



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



MENSAGEM EJUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente e Nobres Vereadores;

Encaminho o presente Projeto de Lei que dispõe sobre o Código de Edificações e Obras de Jaguaré e dá outras providências.

A atual gestão busca revisar várias normativas existentes partindo de inúmeras reclamações dos munícipes, notadamente daqueles que buscam cumprir com os comandos legais quando da construção de seus imóveis.

Para tanto, um intenso trabalho técnico restou efetivado envolvendo profissionais de várias áreas, notadamente de profissionais da arquitetura e engenharia, de modo a se buscar uma legislação condizente com diretrizes que assegurem a segurança, estabilidade, acessibilidade, habitabilidade, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral.

Ademais, buscou-se garantir a relação harmoniosa das edificações com o ambiente em que está inserido, visando a preservação dos recursos naturais existentes, além de assegurar a acessibilidade universal no espaço público, promovendo a simplificação dos processos, a transparência e o compartilhamento das responsabilidades entre os diferentes agentes.

Ante o exposto, solicito a análise e a aprovação do presente projeto de lei.

Saudações;

MARCOS ANTONIO GUERRA WANDERMUREM

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



PROJETO DE LEI Nº 060, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2023

Dispõe sobre o Código de Edificações e Obras de Jaguaré e dá outras providências.

TÍTULO I DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

Art.1º Esta Lei institui o Código de Edificações e Obras do Município de Jaguaré, que disciplina a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, efetuadas por particulares ou entidades públicas, no território municipal.

§ 1º Esta Lei aplica-se a toda construção, reconstrução ou reforma, ampliação ou demolição, mudança de uso de edificações, bem como da sua manutenção, na área urbana e rural do Município.

§ 2º O estabelecido nesta Lei é complementado pelo disposto na Lei do Plano Diretor Municipal e, no que couber, pelas normas técnicas, demais leis e decretos municipais vigentes, sem prejuízo ao disposto na legislação estadual e federal pertinentes.

§ 3º A não observância às disposições desta Lei implicará nos procedimentos fiscais e na aplicação das penalidades estabelecidas na presente Lei, sem prejuízo das sanções administrativas e medidas judiciais cabíveis.

Art.2º O objetivo fundamental desta Lei é garantir condições mínimas de segurança, estabilidade, acessibilidade, habitabilidade, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral.

Parágrafo Único. São objetivos complementares da presente Lei:

- a. Garantir a relação harmoniosa das edificações com o ambiente em que está inserido, visando a preservação dos recursos naturais existentes;
- b. Assegurar a acessibilidade universal no espaço público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 4
006801/2023



- c. Promover a simplificação dos processos, a transparência e o compartilhamento das responsabilidades entre os diferentes agentes.

Art.3º Para efeitos da presente Lei são adotadas as definições constantes no Anexo 1, parte integrante desta Lei.

TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art.4º Esta Lei determina a responsabilidade dos seguintes agentes, no que diz respeito ao seu papel no licenciamento, na fiscalização e na execução das obras:

- I. Executivo Municipal;
- II. Proprietário;
- III. Responsável técnico;
- IV. Usuário.

Parágrafo Único. Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil e penal vigentes.

CAPÍTULO I DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Art.5º O Executivo Municipal é composto pelos responsáveis pela administração e direção do Município, sejam os agentes políticos - eleitos pelo povo - técnicos ou administrativos.

Art.6º Cabe ao Executivo Municipal de Jaguaré aprovar projetos e emitir licenças com agilidade e lisura, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, em especial ao disposto pela Lei do Plano Diretor Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



§ 1º São responsabilidades complementares do Executivo Municipal de Jaguaré, no que diz respeito aos temas relacionados a esta Lei:

- a. Exigir responsável técnico com a habilitação específica, quando a legislação assim o determinar, e laudos de segurança, quando couber;
- b. Controlar e fiscalizar a execução de obras e serviços;
- c. Exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações em geral, assim como dos terrenos e dos passeios públicos, visando a segurança dos usuários e a salubridade urbana;
- d. Aplicar as penalidades previstas, quando constatada a infração.

§ 2º O Executivo Municipal não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização da edificação, bem como da não observância às normas técnicas vigentes.

CAPÍTULO II DO PROPRIETÁRIO

Art.7º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Geral de Imóveis.

Art.8º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é o responsável pela manutenção das condições de segurança, estabilidade, acessibilidade, habitabilidade, conforto, higiene e salubridade do mesmo, suas instalações e equipamentos, bem como pela observância das exigências desta Lei e legislação correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas no Município, relativas ao seu imóvel.

Parágrafo Único. São responsabilidades complementares do proprietário ou do possuidor:

- a. Promover e executar obras e serviços apenas mediante consentimento do Executivo Municipal, observadas as prescrições desta Lei e demais leis



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 6
006801/2023



- pertinentes, apresentando profissional legalmente habilitado quando a legislação assim o exigir;
- b. Apresentar novo responsável técnico se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica, mantendo paralisada a obra ou o serviço até a assunção do novo responsável;
 - c. Responder, na falta de responsável técnico ou solidariamente a ele, por todas as consequências diretas ou indiretas resultantes das execuções de obras e serviços realizados;
 - d. Manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, regularizar todas as edificações existentes em seu lote e, no caso de alteração construtiva na edificação, observar a legislação pertinente;
 - e. Promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos, bem como manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade.

CAPÍTULO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art.9º É considerado responsável técnico a pessoa física ou jurídica, registrada junto ao conselho profissional competente, que assume a referida responsabilidade pelas seguintes etapas relativas às obras:

- I. Elaboração de projeto;
- II. Execução de obras.

§ 1º Há ainda a previsão de responsável técnico para laudos, pareceres e estudos relativos aos temas desta Lei, desde que devidamente registrado em seu conselho de classe.

§ 2º Somente poderão ser responsáveis técnicos os profissionais e firmas legalmente habilitadas, devidamente registrados na Prefeitura Municipal de Jaguaré.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.10 Se durante a execução da obra o responsável técnico pela execução, quiser dar baixa da responsabilidade assumida, deverá apresentar comunicação escrita ao Executivo Municipal, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão municipal competente e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, que deverá enviar ao órgão municipal competente comunicação a respeito, apresentando a nova Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de substituição, sob pena de paralisação da execução da obra.

§ 2º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada na licença de construção.

Art.11 O responsável técnico será considerado infrator quando descumprir com suas obrigações e com o estipulado por esta Lei e demais leis vigentes.

§ 1º Independente de outras infrações estabelecidas por Lei, são infrações do responsável técnico quando:

- a. Não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos pela lei vigente;
- b. O projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas informações do projeto ou de qualquer elemento do processo;
- c. As obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- d. Não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;
- e. Assumir a responsabilidade por obra sem projeto devidamente aprovado pelo Executivo Municipal.

§ 2º O Executivo Municipal comunicará ao Órgão de Fiscalização Profissional competente a atuação irregular do responsável técnico que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra não licenciada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art.12 Todas as obras de construção, acréscimo, modificações ou reformas, a serem executadas na área urbana e rural do Município, terão seus projetos analisados previamente pelo Executivo Municipal, mediante solicitação do requerente.

§ 1º Independem de aprovação de projeto e licenciamento:

- a. Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel e que não afetem os elementos construtivos e estruturais;
- b. Reparo e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos e revestimentos internos e externos;
- c. Construção de muros divisórios laterais e de fundos, com exceção do disposto no Artigo 37;
- d. Construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas;
- e. Limpeza e pintura externa e interna de edificações, desde que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção.

§ 2º Incluem-se no disposto no *caput*, todas as obras do Poder Público.

§ 3º Para efeitos desta lei, o requerente disposto no *caput* pode ser o proprietário ou seu representante legal.

Art.13 A execução de obra ou serviço em geral, que dependem de análise prévia do Executivo Municipal, salvo as exceções dispostas no Parágrafo 1º do Artigo anterior, é precedida dos seguintes atos administrativos:

- I. Certidão de viabilidade;
- II. Aprovação de projeto e licença para construção;
- III. Habite-se.

§ 1º A etapa de certidão de viabilidade é opcional, devendo ser solicitada pelo requerente para esclarecimentos sobre o imóvel em foco.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



§ 2º No caso de projeto que esteja localizado em mais de um lote, o proprietário deverá providenciar a unificação ou remembramento dos lotes previamente a solicitação dos atos administrativos dispostos no *caput*.

§ 3º O proprietário do imóvel deve estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que o Executivo Municipal se manifeste a respeito dos atos administrativos mencionados nos Incisos II e III deste Artigo.

§ 4º A regularização de edificação deverá seguir as etapas dispostas em lei municipal específica.

Art.14 São previstas ainda os seguintes tipos de licenças relacionados ao processo de edificação e/ou intervenção no território urbano:

- I. Licenciamento de demolição;
- II. Licenciamento de movimentação de terra;
- III. Licenciamento para intervenção no logradouro público;
- IV. Licenciamento para construção de muro e colocação de cerca energizada;
- V. Licenciamento para instalação de antenas de transmissão e recepção de ondas eletromagnéticas.

Art.15 Cabe ao Executivo Municipal detalhar procedimentos, elaborar requerimentos padrão e definir as taxas para o cumprimento de cada ato administrativo previsto pelos Artigos 13 e 14.

§ 1º Os projetos de arquitetura somente serão aceitos pelo Executivo Municipal quando legíveis e de acordo com as normas de execução de desenho arquitetônico.

§ 2º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

Art.16 As licenças podem, a qualquer tempo e mediante ato da autoridade competente, serem:

- I. Anuladas, se comprovada ilegalidade na sua expedição;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 10
006801/2023



- II. Cassadas, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III. Revogadas, atendendo a relevante interesse público.

CAPÍTULO I DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE

Art.17 A certidão de viabilidade constitui documento opcional que poderá ser solicitado pela parte interessada ao Executivo Municipal, onde constará informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, dados cadastrais disponíveis do imóvel e, em caso de logradouro já pavimentado ou com declividade definida, o nivelamento da testada do terreno.

Parágrafo Único. A certidão de viabilidade possui validade de 6 (seis) meses a contar da data de sua emissão.

Art.18 Para a solicitação da certidão de viabilidade, o requerente deverá apresentar:

- I. Requerimento padrão preenchido com planta esquemática de localização do terreno;
- II. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. Cópia da matrícula do imóvel atualizada.

Parágrafo Único. A certidão de viabilidade deverá ser despachada pelo órgão municipal responsável no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DE PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Art.19 Para a solicitação da aprovação de projeto, o requerente deverá encaminhar ao órgão municipal competente, no mínimo, os seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido e assinado pelo proprietário ou representante legal, solicitando a aprovação do projeto definitivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



- II. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. Certidão negativa de débito municipal do imóvel e do seu respectivo proprietário;
- IV. Cópia da matrícula do imóvel atualizada;
- V. Cópia da certidão de viabilidade, quando solicitada;
- VI. Projeto arquitetônico completo, observado o disposto no Artigo 15;
- VII. Projeto de passeio público atendendo aos dispositivos desta Lei e às demais leis vigentes e normas técnicas competentes, garantindo as condições de acessibilidade exigidas, quando constatada necessidade de construção ou adequação em imóvel situado em logradouro público pavimentado;
- VIII. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de projeto e/ou execução, conforme o caso, devidamente quitada;
- IX. Cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso;
- X. Estudo Urbanístico Prévio (EUP) ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando for o caso;
- XI. Relatório fotográfico das condições do terreno, atualizado da(s) frente(s) do imóvel, bem como demais fotos elucidativas, capturadas há no máximo 30 (trinta) dias.

§ 1º Para solicitação de aprovação de projeto, o imóvel disposto no Inciso IV não poderá estar localizado em loteamento que esteja em fase de execução, sem que tenha sido emitida a vistoria favorável final do loteamento pelo Executivo Municipal.

§ 2º Quando o empreendimento exigir análise através de EUP ou EIV, conforme disposto no Inciso X, caberá ao Executivo Municipal emitir previamente, Termo de Referência para elaboração do referido estudo.

§ 3º Nos casos previstos no Parágrafo anterior, a etapa de aprovação de projeto somente será concluída após todos os trâmites exigidos para análise e aprovação do EUP ou EIV, de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



Art.20 O projeto expresso no Artigo anterior deverá descrever as principais características da edificação e/ou da atividade a ser implantada, subsidiando o Executivo Municipal na análise da viabilidade da implantação do pretendido em relação às especificidades do terreno e/ou da sua vizinhança.

Art.21 Poderá o Executivo Municipal exigir, a partir do requerimento inicial:

- I. Esclarecimentos em relação aos documentos apresentados;
- II. Elementos descritivos adicionais que auxiliem na sua análise, conforme o caso;
- III. Modificações e/ou complementações ao projeto apresentado.

§ 1º No caso do disposto no *caput*, o requerente deverá apresentar o exigido pelo Executivo Municipal dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, findos os quais sem o atendimento das exigências, será o processo indeferido e arquivado.

§ 2º O requerente poderá solicitar prorrogação do prazo estipulado no Parágrafo anterior por igual período, desde que justificado.

Art.22 Após análise do projeto pelo órgão municipal competente e quando este estiver em condições de aprovação, deverá o requerente apresentar Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (PPCI) aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando a legislação assim o exigir, como condicionante final à aprovação.

§ 1º Cabe ao órgão municipal competente comunicar ao requerente que o projeto está em condições de aprovação para que este possa providenciar o PPCI.

§ 2º Após a comunicação referida no Parágrafo anterior, o requerente terá o prazo de 60 (sessenta) dias para apresentar o PPCI aprovado, prazo que poderá ser prorrogado por igual período mediante a apresentação do protocolo que comprove o trâmite do referido PPCI no Corpo de Bombeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



Art.23 O requerimento de aprovação de projeto deverá ser despachado pelo órgão municipal responsável no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da apresentação dos últimos documentos e esclarecimentos, quando exigido.

Art.24 Após a conclusão da etapa de aprovação de projeto, deverá o requerente protocolar, no órgão municipal competente, no prazo máximo de 1 (um) ano, solicitação de licença de construção, mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido e assinado pelo proprietário ou representante legal, solicitando a licença de construção;
- II. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- III. Certidão negativa de débito municipal do imóvel e do seu respectivo proprietário;
- IV. Cópia do projeto arquitetônico aprovado;
- V. Declaração de destinação dos resíduos da construção civil, contemplando plano e execução conforme legislação vigente.

§ 1º Caso o requerente não protocole a solicitação de licença de construção no prazo estabelecido no *caput*, caducará a aprovação do projeto.

§ 2º Mediante justificativa e a critério do órgão municipal competente, poderá o requerente solicitar prorrogação do prazo estabelecido no *caput* por igual período, não cabendo novas prorrogações.

Art.25 A licença de construção terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos.

§ 1º O Executivo Municipal poderá conceder renovação da licença de construção por igual período, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

§ 2º Decorrido o prazo definido no *caput* sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença de construção, bem como a aprovação do projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 3º Para efeitos da presente Lei uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames forem iniciados.

Art.26 Em caso de paralisação da obra, o responsável técnico deverá informar o Executivo Municipal.

§ 1º Para o caso descrito no *caput*, mantém-se o prazo inicial de validade da licença de construção para reinício das obras, sendo que a revalidação da referida licença poderá ser concedida nos termos do Artigo anterior.

§ 2º A obra paralisada, cujo prazo da licença de construção tenha expirado, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art.27 É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação, sem o prévio consentimento do órgão responsável do Executivo Municipal, sob pena de revogação da licença de construção.

§ 1º As alterações em projetos aprovados devem ser requeridas pelo interessado ao órgão municipal competente.

§ 2º A execução de modificações em projetos aprovados com licença de construção ainda em vigor, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão municipal lei responsável.

CAPÍTULO III DO HABITE-SE

Art.28 Concluída a obra, o proprietário e/ou responsável técnico deverá solicitar ao Executivo Municipal o habite-se, apresentando os documentos estabelecidos por decreto municipal, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão municipal competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Parágrafo Único. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja expedido o respectivo habite-se.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



Art.29 Poderá ser concedido o habite-se parcial nas seguintes situações:

- I. Habitações unifamiliares, quando garantidas as condições de segurança dos ocupantes pelo responsável técnico pela obra;
- II. Edificações multifamiliares ou mistas, desde que os acessos e as circulações às unidades autônomas também estejam concluídos;
- III. Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§ 1º O habite-se parcial não substitui o habite-se definitivo que deve ser solicitado ao final da obra, conforme prazos e condições estabelecidas por esta Lei.

§ 2º Para a concessão do habite-se parcial, fica o Executivo Municipal sujeito aos prazos e condições estabelecidos por esta Lei.

Art.30 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar da data do seu requerimento, e o habite-se, concedido ou recusado dentro de 20 (vinte) dias após realizada a vistoria.

Art.31 O habite-se somente será emitido quando constatado no ato da vistoria que:

- I. A edificação foi executada conforme projeto aprovado;
- II. As instalações previstas em projeto estão funcionando a contento;
- III. A solução de esgotamento sanitário foi executada conforme projeto aprovado;
- IV. O passeio público está de acordo com a norma técnica de acessibilidade e foi executado conforme projeto aprovado, quando exigido.

§ 1º No caso de descumprimento do disposto pelo Inciso I, o proprietário e/ou responsável técnico será notificado e multado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>

Pág. 16
006801/2023



§ 2º Para a concessão do habite-se, não são considerados como projeto em desacordo os seguintes casos:

- a. Divergência de até 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e licenciado e as observadas na obra executada, desde que não contrarie a legislação vigente;
- b. Pequenas alterações no interior da edificação, desde que as mesmas não afetem a estrutura, as áreas mínimas e os afastamentos obrigatórios;
- c. Demais pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, sem contrariar a legislação vigente.

CAPÍTULO IV DAS DEMAIS LICENÇAS

SEÇÃO I DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art.32 A demolição, parcial ou total, interna ou externa, edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Executivo Municipal, que expedirá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, após vistoria e apresentação dos documentos exigidos por decreto municipal, a licença para demolição.

§ 1º No caso disposto no *caput*, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º A licença para demolição possui validade de 3 (três) meses a partir da data de sua emissão.

§ 3º A licença para demolição será expedida juntamente com a licença de construção, quando for o caso.

§ 4º O Executivo Municipal poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual a demolição deverá ser realizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



Art.33 Qualquer edificação que esteja ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da notificação pelo proprietário ou possuidor.

Parágrafo Único. Caso o proprietário se recuse a fazer a demolição no caso previsto no *caput*, o Executivo Municipal providenciará a execução da demolição, cobrando do proprietário ou possuidor as despesas correspondentes.

SEÇÃO II

DA LICENÇA PARA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Art.34 A execução de movimentação de terra deverá ser autorizada pelo Executivo Municipal, mediante solicitação e apresentação dos documentos dispostos em decreto municipal pelo interessado, nas seguintes situações:

- I. Movimentação de terra com mais de 100,00m³ (cem metros cúbicos) de material nos terrenos com evidente risco para as construções vizinhas;
- II. Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;
- III. Movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;
- IV. Alteração de relevo natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00m² (mil metros quadrados) ou cortes em encostas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

§ 1º A licença para movimentação de terra deverá ser emitida pelo órgão municipal competente em até 30 (trinta) dias da data da solicitação e possui validade de 1 (um) ano a partir da data de emissão.

§ 2º O interessado deverá indicar ao Executivo Municipal, profissional legalmente habilitado que se responsabilizará pelo serviço de movimentação de terra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 18
006801/2023



§ 3º Para intervenções de potencial impacto, a critério do setor competente do Executivo Municipal, será exigida apresentação do projeto e laudo técnico assinado pelo responsável técnico.

SEÇÃO III

DA LICENÇA PARA INTERVENÇÃO NO LOGRADOURO PÚBLICO

Art.35 Nenhuma intervenção no logradouro público será permitida sem a prévia autorização do Executivo Municipal.

§ 1º São intervenções no logradouro público, dentre outras:

- a. Pavimentação dos passeios;
- b. Implantação de mobiliário urbano;
- c. Implantação de redes de infraestrutura, incluindo as aéreas e subterrâneas;
- d. Plantio de árvores;
- e. Instalação de parklets;
- f. Instalação de toldos.

§ 2º Toda intervenção deverá atender às exigências estabelecidas por norma técnica quanto à acessibilidade universal.

Art.36 A licença para intervenção no logradouro público será emitida por órgão municipal competente, mediante a apresentação pelo interessado dos documentos exigidos por decreto municipal, conforme o caso.

Parágrafo Único. A emissão da licença disposta no *caput* deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias pelo respectivo órgão municipal, possuindo validade de 1 (um) ano.

SEÇÃO IV

DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO E COLOCAÇÃO DE CERCA ENERGIZADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 19
006801/2023



Art.37 Será exigida licença prévia do Executivo Municipal, responsável técnico e a respectiva ART ou RRT, nos seguintes casos:

- I. Para construção de muro com altura superior a 2,00m (dois metros);
- II. Para colocação de cerca energizada;
- III. Para a construção de muro de arrimo, independente da altura.

Art.38 Para emissão da licença para construção de muro e colocação de cerca energizada, o interessado deverá entregar ao órgão municipal competente os documentos dispostos em decreto municipal.

§ 1º O órgão municipal responsável possui o prazo de 30 (trinta) dias para emissão da licença disposta no *caput*.

§ 2º A validade da licença disposta no *caput* é de 1 (um) ano a partir da data de expedição.

SEÇÃO V

DA LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO E RECEPÇÃO DE ONDAS ELETROMAGNÉTICAS

Art.39 Toda instalação de antenas de transmissão e recepção de ondas eletromagnéticas deverá ser precedida de prévia autorização do Executivo Municipal, mediante a apresentação, pelo interessado, dos documentos exigidos por decreto municipal.

Parágrafo Único. A licença para instalação de antenas de transmissão e recepção de ondas eletromagnéticas deverá ser emitida pelo órgão municipal responsável no prazo máximo de 30 (trinta) dias e possui validade de 2 (dois) anos.

TÍTULO IV DAS OBRAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 20
006801/2023



CAPÍTULO I DAS REGRAS GERAIS E DA FISCALIZAÇÃO

Art.40 A execução das obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença de construção, salvo o disposto no Parágrafo 1º do Artigo 12.

Art.41 O Executivo Municipal fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições desta Lei, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Para fins de documentação e fiscalização, o projeto aprovado, as licenças e a ART ou o RRT do responsável técnico deverão permanecer no canteiro de obras e serem acessíveis à fiscalização pública, em horário comercial.

§ 2º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Executivo Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos e demais detalhes que julgar necessários.

CAPÍTULO II DO CANTEIRO DE OBRAS E DA SEGURANÇA

Art.42 Durante a execução das obras caberá ao seu responsável a estruturação de um canteiro de obras.

Parágrafo Único. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra e/ou pela autoria de projeto a colocação de placa constando: o nome dos responsáveis pelo projeto e execução, a identificação da licença fornecida pelo Executivo Municipal e demais informações estabelecidas em regulamento próprio.

Art.43 Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Lei.

Parágrafo Único. Durante a execução das obras deverão ser adotadas todas as medidas possíveis para evitar incômodos à vizinhança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 21
006801/2023



Art.44 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art.45 Durante a execução das obras, o logradouro no trecho fronteiro à obra deve ser mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

Parágrafo Único. Não será permitida a permanência de qualquer material da obra sobre o logradouro por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar às obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

Art.46 Todas as obras, sejam construções, reparos, reformas ou demolições, que ofereçam perigo aos transeuntes, deverão contar com tapumes de proteção.

Parágrafo Único. Enquadram-se nesta exigência quaisquer edificações de 2 (dois) ou mais pavimentos e aquelas realizadas no alinhamento predial.

Art.47 Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Executivo Municipal, da respectiva licença de construção.

§ 1º Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e lhe será exigido acabamento adequado.

§ 2º Mediante autorização do órgão municipal responsável, os tapumes poderão ocupar o passeio público, obedecido o estabelecido pelo Artigo 48.

§ 3º Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio público.

§ 4º Nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas a menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio público de forma a proteger o pedestre, obedecidas as condições dispostas no Artigo 48.

Art.48 A utilização temporária do passeio público com tapume e a instalação de andaimes deverá atender ao que segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



- I. Avançar sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, mantendo livre, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) para o fluxo de pedestres;
- II. Preservar a arborização urbana existente, o mobiliário urbano e qualquer outro dispositivo existente na via pública;
- III. Executar com elemento vazado o fechamento lateral que protege o tráfego de pedestres da via pública, quando for o caso;
- IV. Não obstruir a visibilidade de veículos;
- V. Apresentar perfeitas condições de segurança.

§ 1º Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de área superior do passeio público do que a prevista no Inciso I, deverá o responsável técnico requerer ao Executivo Municipal a devida autorização, justificando o motivo.

§ 2º Quando a largura livre do passeio público resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, mediante autorização do órgão municipal responsável, em caráter excepcional e a critério do Executivo Municipal, desviar-se-á o trânsito de pedestres para parte a ser protegida no leito carroçável.

Art.49 Após o término das obras, os tapumes e andaimes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art.50 Nas construções e reformas com mais de 2 (dois) pavimentos acima do nível do meio fio, executadas no alinhamento do logradouro, deve ser construída uma cobertura sobre o passeio público para proteção dos transeuntes.

Art.51 Em relação à segurança das obras ainda será exigido em edifícios com altura superior a 4 (quatro) pavimentos ou 12,00m (doze metros) em relação ao nível médio do alinhamento predial, plataformas de segurança e vedação externa com tela, conforme estabelecido em norma técnica específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 23
006801/2023



Parágrafo Único. Como medida alternativa ao uso de plataformas de segurança, pode ser instalada uma malha ou rede de segurança que envolva totalmente as edificações ou obras.

Art.52 A instalação de tapumes, andaimes e de outros dispositivos de segurança deve atender às normas técnicas correspondentes.

CAPÍTULO III DA DESTINAÇÃO DOS ENTULHOS

Art.53 Os resíduos da construção civil deverão ser destinados conforme estipulado por legislação vigente e, nos casos cabíveis, de acordo com a declaração apresentada na etapa de licença para construção, considerado o disposto no Artigo 24.

Art.54 Quando for impossível armazenar o entulho das obras dentro das divisas do terreno fica permitido depositá-lo na via pública, por curto espaço de tempo e não superior à 48 (quarenta e oito) horas, em caçambas coletoras ou *containers*, atendendo ao que segue:

- I. As caçambas coletoras deverão ter sinalização reflexiva em cada uma de suas faces e em pelo menos uma delas deverá constar a identificação da empresa permissionária;
- II. Deverá ser observado o afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) do alinhamento predial da esquina;
- III. A colocação e o transporte da caçamba coletora na via pública deverão ser realizados somente por empresas especializadas no serviço.

Parágrafo Único. É proibida a colocação das caçambas coletoras ou *containers* no passeio público.

CAPÍTULO IV DAS OBRAS PARALISADAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



Art.55 No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, ao proprietário caberá:

- I. Vedar todos os vãos e poços, de maneira segura e conveniente;
- II. Remover tapumes e andaimes, se construídos sobre o passeio;
- III. Vedar todos os locais passíveis de acúmulo de água, evitando a proliferação de mosquitos e outros insetos.

§ 1º Quando a paralisação ultrapassar 180 (cento e oitenta) dias deverá ser construído um muro no alinhamento, com portão de entrada, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º O disposto neste Artigo aplica-se também às construções que se encontram paralisadas na data da vigência desta Lei.

TÍTULO V DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

CAPÍTULO I DAS VIAS PÚBLICAS

Art.56 É de responsabilidade do Executivo Municipal a construção e manutenção das vias públicas, obedecendo ao disposto por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal e demais leis específicas e normas técnicas.

Parágrafo Único. Todo e qualquer arruamento no Município deverá ser previamente aprovado pelo Executivo Municipal.

Art.57 A organização e o sentido de tráfego das vias serão aprovados e definidos individualmente pelo Executivo Municipal, dependendo do papel que cumpre no sistema viário, conforme hierarquia viária estabelecida pela Lei do Plano Diretor Municipal, considerada a infraestrutura instalada, o uso e ocupação do solo, os modais de transporte e o volume de tráfego existente.

Parágrafo Único. Na urbanização das vias públicas deverão ser respeitados os parâmetros geométricos estabelecidos pela Lei do Plano Diretor Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.58 Deve ser dada preferência pela utilização de pisos semipermeáveis para a pavimentação de vias, como paralelepípedos ou blocos de concreto, de forma a contribuir para a eficiência do sistema de drenagem municipal.

Art.59 A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Poder Público Municipal, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro (CTB).

§ 1º Toda e qualquer via pavimentada no Município deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.

§ 2º A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos loteamentos será executada às expensas dos respectivos proprietários, a partir de projeto previamente aprovado pelo órgão responsável do Executivo Municipal.

Art.60 Deverão ser garantidas condições adequadas para o tráfego seguro de pedestres e veículos.

Parágrafo Único. Cabe ao Executivo Municipal avaliar as condições de trafegabilidade das vias públicas municipais e realizar obras sempre que forem consideradas indispensáveis para a segurança da circulação de pedestres e veículos.

CAPÍTULO II DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art.61 A construção, reconstrução e conservação dos passeios públicos situados em logradouros pavimentados em toda a extensão da testada dos terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários e possuidores do mesmo.

§ 1º Toda construção, reconstrução e conservação no passeio público deve obedecer ao exigido por esta Lei, pela Lei do Plano Diretor Municipal, pela norma técnica de acessibilidade e demais exigências legais complementares ou que posteriormente venham substituir.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>

Pág. 26
006801/2023



§ 2º Toda intervenção no passeio público deverá ser autorizada pelo Executivo Municipal, conforme disposto na Seção III, do Capítulo IV, do Título III desta Lei, o qual aprovará o projeto e informará o alinhamento a ser utilizado.

§ 3º No caso de não cumprimento do disposto no *caput* ou quando o passeio público estiver em más condições de trafegabilidade e houver risco para os pedestres, e desde que o proprietário do imóvel lindeiro tenha sido previamente intimado, o Executivo Municipal poderá executar o serviço, devendo o proprietário ressarcir a totalidade dos valores despendidos.

Art.62 Na urbanização dos passeios públicos deverão ser, sempre que possível, garantidas 3 (três) faixas:

- I. Faixa de serviços: localizada junto ao meio-fio, tem o propósito de abrigar os equipamentos que mobíliam o espaço público, bem como o plantio de árvores;
- II. Faixa livre: localizada ao centro do passeio público, deve ser livre de qualquer obstáculo, pavimentada, contínua entre lotes e contar com piso tátil, garantindo-se as condições adequadas de acessibilidade, em atendimento às normas técnicas competentes;
- III. Faixa de acesso: localizada junto ao alinhamento dos terrenos, pode abrigar toldos, material publicitário, cadeiras e mesas, desde que não impeçam o livre acesso às propriedades e sejam licenciados pelo Executivo Municipal, quando a legislação assim o exigir.

§ 1º Em qualquer hipótese a faixa livre deve ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) e preferencialmente 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura livre.

§ 2º Deverão ser localizados fora dos limites do passeio público as escadarias ou rampas de acesso às edificações e/ou outros elementos construídos que obstruam a passagem do pedestre.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 27
006801/2023



§ 3º Os portões ou portas não poderão ter sua abertura projetada sobre o passeio público.

Art.63 O revestimento de cada faixa que constitui o passeio público deverá atender às seguintes definições:

- I. A faixa livre deverá ser pavimentada de acordo com as orientações constantes na norma técnica de acessibilidade;
- II. As demais faixas deverão preferencialmente ser vegetadas.

§ 1º O revestimento do passeio público deverá ser executado de modo a manter declividades nas seguintes condições:

- a. Declividade transversal de até 3% (três por cento);
- b. Declividade longitudinal acompanhando a inclinação das vias lindeiras, respeitando, quando possível, a inclinação máxima recomendável de 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento).

§ 2º Na pavimentação de passeios públicos deverão ser utilizados materiais preferencialmente semipermeáveis, de resistência adequada e durabilidade garantida, que constituam superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição, e que não provoque trepidação que interfira na mobilidade de dispositivos com rodas.

§ 3º Deverá ser evitada a padronagem na superfície do piso que possa causar sensação de insegurança.

§ 4º Atendendo à norma técnica de acessibilidade, deverá ser utilizado:

- a. Piso tátil de alerta, para sinalizar situações que envolvem risco para a segurança, no sentido perpendicular ao deslocamento;
- b. Piso tátil direcional, o qual deve ser utilizado como guia de caminamento.

Art.64 O meio-fio deverá ter altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros) em relação ao nível do pavimento da via.

Art.65 Os rebaixos de meio-fio destinados ao trânsito de pessoas com mobilidade reduzida serão obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



segurança, devendo ser executados conforme padrão da norma técnica competente e obedecer às seguintes condições:

- I. Serem construídos na direção do fluxo de pedestres;
- II. Estarem alinhados entre si, quando localizados em lados opostos da via;
- III. Possuírem inclinação constante e não superior a 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento);
- IV. Terem largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- V. Contarem com piso tátil de alerta.

Art.66 Serão admitidos rebaixos do meio-fio destinados ao acesso de veículos desde que:

- I. Não comprometam a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) da faixa livre de circulação dos pedestres;
- II. Seja obedecida a dimensão máxima de 3,00m (três metros) no sentido longitudinal do passeio público;
- III. Sejam mantidas uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre eles.

§ 1º Os postos de abastecimento, empresas de transportes, oficinas, garagens comerciais, indústrias e depósitos, poderão ter rebaixo do meio-fio para acesso de veículos com largura de até 7,00m (sete metros) medidos no sentido longitudinal do passeio público, devendo ser respeitadas as demais disposições do *caput*.

§ 2º Nos lotes de esquina serão permitidos rebaixos de meio-fio para ambos os logradouros, obedecidas as exigências dispostas no *caput*, sendo que o eixo dos rebaixos deverá situar-se a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) da esquina, entendida esta como ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art.67 Compete ao Executivo Municipal e igualmente aos seus munícipes, a elaboração de projetos, execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 29
006801/2023



§ 1º Os passeios públicos poderão ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiriças, às suas expensas, mediante licença do Executivo Municipal, conforme disposto na Seção III, do Capítulo IV, do Título III desta Lei.

§ 2º Ao redor do tronco da árvore situada no passeio público, deverá ser reservada uma área permeável, sem pavimentação.

§ 3º São proibidas quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham a prejudicar a vegetação existente.

Art.68 É atribuição exclusiva do Executivo Municipal, podar, cortar, derrubar ou suprimir as árvores de arborização pública.

§ 1º Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitada pelo interessado a remoção ou a supressão de árvores, mediante justificativa fundamentada que será criteriosamente analisada pelo setor municipal competente.

§ 2º A fim de não ser desfigurada a arborização do logradouro público, tais remoções importarão no imediato plantio da mesma espécie ou de novas árvores, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

§ 3º Por cortar, danificar ou executar poda na arborização pública será aplicada multa ao responsável, conforme o caso e a juízo da autoridade municipal competente.

Art.69 A extensão de passeio público sobre a área antes ocupada para estacionamento de veículos na via pública, denominado como *parklet*, deve ser pública e executada obedecendo o disposto por esta Lei e demais exigências legais pertinentes.

CAPÍTULO III DO MOBILIÁRIO URBANO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.70 A instalação de mobiliário urbano deverá ser submetida à avaliação do Executivo Municipal nos termos da Seção III, do Capítulo IV, do Título III desta Lei, e atender aos seguintes preceitos mínimos:

- I. Deverá estar localizado na faixa de serviços e, no caso de mesas e cadeiras, também na faixa de acesso, conforme disposto no Artigo 62;
- II. Não poderá prejudicar a visibilidade e circulação de pedestres e condutores de veículos;
- III. Deverá ser compatibilizada com a vegetação existente ou prevista, garantindo que não ocorram danos aos mesmos;
- IV. Deverá atender aos critérios e parâmetros estipulados pela norma técnica de acessibilidade e demais normas e leis competentes.

Parágrafo Único. A instalação de mobiliário urbano de grande porte, tais como: bancas comerciais, abrigos de transporte coletivo e de táxis, serão analisados caso a caso e deverão ser instalados obedecendo um distanciamento mínimo, a ser definido pelo Executivo Municipal, de esquinas, travessias sinalizadas de pedestres, árvores e entradas de garagens.

Art.71 Fica proibida a colocação ou fixação de veículos de divulgação:

- I. Na faixa de rolamento das vias públicas, viadutos, pontes, elevadas e outros similares;
- II. Em locais que obstruam a atenção dos motoristas ou a sua visão ao entrar e sair de estabelecimentos;
- III. Em locais que constituam perigo à segurança da população;
- IV. Em condições que não atendam às normas técnicas de acessibilidade;
- V. Em locais que prejudique a insolação ou ventilação da edificação ou lindeiros;
- VI. Em locais que obstruam a sinalização de trânsito;
- VII. Nos equipamentos urbanos de uso comum, como postes da rede de energia e sinalização viária;
- VIII. Nos prédios públicos;
- IX. Em locais que prejudiquem ou impeçam a implantação e/ou manutenção da arborização urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 31
006801/2023



X. Sem a prévia autorização do proprietário do imóvel lindeiro.

§ 1º No caso de veículo de divulgação colocado perpendicular à fachada, é proibido que esteja projetado a mais de 0,80m (oitenta centímetros) além do plano da fachada e situado a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em relação ao ponto mais alto do passeio público.

§ 2º Para os casos omissos no *caput*, será observado o que dispõe a Lei Federal que estabelece as normas para a propaganda eleitoral.

Art.72 Será permitida a colocação de mesas e cadeiras sobre o passeio público, desde que:

- I. Seja autorizado pelo Executivo Municipal;
- II. Não sejam fixas;
- III. Ocupem exclusivamente as faixas de acesso ou de serviço do passeio, não podendo em hipótese alguma avançar sobre a faixa livre, nos termos do Artigo 62.

TÍTULO VI DOS TERRENOS URBANOS

CAPÍTULO I DA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Art.73 A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do órgão municipal competente, nos termos da Seção II, do Capítulo IV, do Título III desta Lei.

Art.74 No preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I. Evitar que o solo ou outros materiais alcancem o logradouro público;
- II. Realizar o bota-fora dos materiais escavados em local que não cause prejuízo ao ambiente ou a terceiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>

Pág. 32
006801/2023



III. Adotar as providências necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

§ 1º No caso de escavações e aterros que modifiquem o perfil do terreno, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e ao logradouro público, com obras de proteção contra os deslocamentos de terras.

§ 2º Será exigida a execução de obras de arrimo de terra no interior de terrenos ou suas divisas, quando ocorrer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

§ 3º No caso de aterros, o material empregado deverá ser de qualidade, no mínimo, igual ao existente no solo.

CAPÍTULO II DO CERCAMENTO

Art.75 Para cercamento dos terrenos são admitidos muros e gradis.

Art.76 Os muros deverão ter altura:

- I. Máxima de 1,00m (um metro) nos alinhamentos junto às vias públicas ou nas divisas frontais do terreno, sendo que acima desta altura é autorizado o uso de grades ou outro material vazado ou translúcido;
- II. Máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos dos terrenos;
- III. Máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nos terraços, quando localizados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

§ 1º Nos terrenos de esquina será permitido muro de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em um dos lados, quando construído no alinhamento, desde que preservada a visibilidade dos transeuntes.

§ 2º Casos excepcionais serão analisados pelo Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 33
006801/2023



Art.77 Nos terrenos não edificados, situados em logradouros pavimentados, é obrigatório o fechamento da testada por meio de muros ou gradis, obedecido o disposto no Artigo anterior.

Parágrafo Único. No caso de descumprimento do disposto no *caput*, o proprietário será intimado a cercar o terreno dentro do prazo de 30 (trinta) dias, findo este prazo, não sendo atendida a intimação, o Executivo Municipal cobrará a correspondente multa.

Art.78 As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

- I. Registro do CREA;
- II. Engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico.

Parágrafo Único. As instalações das cercas energizadas deverão atender às normas técnicas e demais regulamentações vigentes.

Art.79 As cercas energizadas, sobre muros ou grades deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Terem placas de advertência, voltadas para ambos os lados da cerca, indicando sua presença com símbolo de perigo e identificação da empresa responsável pela instalação, nos seguintes locais:
 - a. Ao longo da cerca a cada 10,00m (dez metros);
 - b. Nos acessos, nas portas e portões;
 - c. Nas mudanças de direção.
- II. O primeiro fio deve estar colocado a uma altura mínima de 2,00m (dois metros), medida a partir do nível mais alto do terreno circundante;
- III. Terem, quando instaladas nas divisas laterais e de fundo de lote, ângulo de fechamento superior menor ou igual a 45° (quarenta e cinco graus), sendo o segmento inclinado voltado para o interior do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 34
006801/2023



Parágrafo Único. Quando o ângulo de fechamento superior for maior que 45° (quarenta e cinco graus), nos casos previstos no Inciso III, é necessária a autorização do vizinho lindeiro.

Art.80 Para a construção de muro ou instalação de cercas energizadas, o proprietário deverá solicitar licença junto ao Executivo Municipal de acordo com o disposto na Seção IV, do Capítulo IV, do Título III desta Lei.

TÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Art.81 Todas as edificações deverão estar de acordo com as normas técnicas vigentes e com as disposições desta Lei, devendo garantir a segurança de seus usuários e do seu entorno, os padrões adequados de higiene e conforto, independente do sistema construtivo utilizado e levando-se em conta a durabilidade, seu comportamento e uso depois de pronta e entregue.

§ 1º Todas as edificações deverão atender a especificações técnicas de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos: ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos na legislação competente.

§ 2º Visando ao controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias.

§ 3º As edificações residenciais deverão atender também às exigências mínimas prescritas na norma técnica de desempenho.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.82 Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observada, entre eles, a distância mínima de:

- I. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações com até 2 (dois) pavimentos, quando houver janelas;
- II. 3,00m (três metros) para edificações de 3 (três) ou mais pavimentos.

Parágrafo Único. Quando o lote somente possuir uma testada e nele se edificar mais de um edifício, ficando qualquer um sem acesso às vias públicas, este se realizará por meio de passagem, com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art.83 Nenhuma edificação poderá ser executada em terrenos nas seguintes condições:

- I. Alagadiços ou sujeitos a erosão, sem que sejam executadas as obras necessárias à sua correção;
- II. Em terrenos úmidos, pantanosos, instáveis ou contaminados por substâncias orgânicas ou tóxicas, antes de seu saneamento.

Parágrafo Único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, elaborados por profissional habilitado e registrado no órgão profissional competente, que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

SEÇÃO I DOS MATERIAIS CONSTRUTIVOS

Art.84 Os materiais a serem adotados nas edificações deverão satisfazer as normas relativas à qualidade e resistência e compatíveis com seu destino, assim como o disposto nas normas técnicas em relação a cada material.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Parágrafo Único. No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Executivo Municipal poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequação por entidade oficialmente reconhecida.

Art.85 É permitida a construção de edificações inteira ou parcialmente de madeira, desde que atendam além das disposições gerais da presente Lei que lhes forem aplicáveis, ao seguinte:

- I. Ter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e do fundo do lote, sendo permitida a construção de parede na divisa, desde que em alvenaria;
- II. Ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer outra edificação existente no lote e de 3,00m (três metros) se a outra edificação também for de madeira;
- III. Ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- IV. Ter no máximo dois pavimentos;
- V. Ter sanitários construídos em alvenaria.

Parágrafo Único. Excetua-se ao disposto no *caput* as edificações que tenham apenas divisórias internas de madeira.

Art.86 É permitido o uso de containers como edificações temporárias ou permanentes, desde que atendam às normas técnicas pertinentes e ao disposto a seguir:

- I. Atestar a não existência de riscos de contaminação aos futuros usuários, provenientes do tipo de material que o contêiner tenha transportado;
- II. Garantir conforto termo acústico no ambiente interno;
- III. Atender às normas técnicas relativas à prevenção de incêndios.

SEÇÃO II DA CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL E ECOLÓGICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.87 Para o atendimento do disposto no Artigo 2º desta Lei e, em especial, à diretriz do Estatuto da Cidade que estimula a utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais, o Executivo Municipal de Jaguaré deverá estabelecer dispositivos que incentivem a construção sustentável e ecológica, tais como:

- I. O uso de materiais/técnicas construtivas sustentáveis e matérias-primas naturais, recicláveis, de fontes renováveis, como madeira reflorestada ou proveniente de manejo certificado;
- II. O uso de telhado verde ou de coberturas de cor clara;
- III. O aproveitamento da energia solar para produção de energia elétrica;
- IV. A utilização de sistemas de aquecimento de água através da energia solar;
- V. O reuso de água residuária;
- VI. O reaproveitamento da água da chuva;
- VII. A manutenção das áreas com permeabilidade.

§ 1º Lei municipal específica definirá os incentivos referidos no *caput*, os quais devem ser uma alternativa temporária para recompensar o esforço necessário para vencer a inércia de adotar hábitos, tecnologias e procedimentos novos que minimizem o prejuízo ao meio ambiente.

§ 2º Por construção sustentável entende-se aquela que é feita a partir de um conjunto de práticas que visem obter um resultado que não agrida o meio ambiente, que melhore a qualidade de vida dos seus habitantes e que garantam uma maior eficiência energética.

§ 3º Por construção ecológica entende-se aquela que utiliza materiais da própria região, com a menor interferência possível na paisagem.

Art.88 A Administração Municipal de Jaguaré, os proprietários das edificações e seus responsáveis técnicos deverão cooperar para minimizar o impacto ambiental das edificações no território, adotando-se práticas que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



- I. Minimizem alterações significativas na paisagem local, provocadas pelo projeto arquitetônico e pelos movimentos de terra;
- II. Minimizem a impermeabilização do solo;
- III. Minimizem a remoção de vegetação nativa;
- IV. Evitem a interrupção da movimentação e reprodução da vida silvestre;
- V. Utilizem materiais que não sejam derivados de espécies ameaçadas na construção ou na decoração;
- VI. Mitiguem a erosão;
- VII. Assegurem uma destinação final adequada para os resíduos não aproveitados na construção.

Parágrafo Único. De acordo com a Lei do Plano Diretor Municipal e legislação específica, não serão aceitas ocupações em áreas de preservação ambiental ou consideradas de risco.

SEÇÃO III DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art.89 A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, em atendimento à legislação federal e à norma técnica de acessibilidade.

Parágrafo Único. Para os fins do disposto neste Artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

- a. Prever vagas específicas para pessoas com deficiência física ou visual ou com dificuldade de locomoção permanente em estacionamentos de uso público ou de uso coletivo, públicos ou privados, nas áreas externas ou internas da edificação, em áreas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, dimensionadas e quantificadas de acordo com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



norma técnica de acessibilidade e com o disposto na Lei do Plano Diretor Municipal;

- b. Garantir que pelo menos um dos acessos ao interior da edificação esteja livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- c. Dimensionar conforme norma técnica de acessibilidade pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior;
- d. Utilizar materiais de piso com características diferenciadas nas circulações, tanto para facilitar a orientação de pessoas com deficiência visual, quanto para demarcar elementos de maior interesse, como extintores de incêndio, telefones públicos, lixeiras e similares;
- e. Observar a compatibilidade entre a altura para a colocação de dispositivos de controle/acionamento de equipamentos e sua utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- f. Dispor de banheiro acessível nos edifícios comerciais, na proporção exigida nesta Lei, para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;
- g. Reservar assentos para pessoas com deficiência, inclusive para acompanhante, nos locais destinados a reuniões ou aglomerações, conforme recomendado pela norma técnica de acessibilidade.

Art.90 Os edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos de acessibilidade:

- I. Percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum;
- II. Percurso acessível que una a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;
- III. Cabine do elevador e respectiva porta de entrada, acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



Art.91 Recomenda-se que os edifícios multifamiliares e com acesso público construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, disponham de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

Art.92 A edificação de uso coletivo ou público deve dispor de instalação sanitária para o uso de pessoa com deficiência na proporção de 5% (cinco por cento) do total de cada peça sanitária instalada, respeitada no mínimo 1 (uma) em cada pavimento.

§ 1º Quando houver divisão por sexo, as instalações sanitárias dispostas no *caput* devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo.

§ 2º As regras estabelecidas pelo *caput* valem também para as edificações de uso coletivo ou público já existentes.

§ 3º Aplicam-se aos vestiários as mesmas prescrições adotadas para sanitários.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA OS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES E DOS ELEMENTOS ESTRUTURAIS

Art.93 O projeto e a execução das fundações – inclusive a sondagem, exames de laboratórios e provas de cargas necessárias – e da estrutura da edificação, serão feitas de acordo com as normas técnicas pertinentes.

Parágrafo Único. A execução das fundações e da estrutura da edificação deverá ocorrer sempre dentro dos limites do próprio terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito do logradouro público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 41
006801/2023



SEÇÃO II DAS PAREDES E DOS PISOS

Art.94 As paredes de alvenaria deverão apresentar índices adequados de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade, com as seguintes espessuras (acabadas) mínimas:

- I. Paredes entre economias distintas ou junto às divisas: 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- II. Paredes internas e externas que não as de divisa: 0,15m (quinze centímetros);
- III. Paredes de simples vedação, sem função estrutural, tais como as divisões internas de compartimentos sanitários: 0,10m (dez centímetros).

§ 1º No caso das paredes de que trata o Inciso I, o material utilizado deverá garantir o perfeito isolamento térmico e acústico entre os ambientes.

§ 2º As espessuras mínimas de paredes constantes neste *caput* podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art.95 Os pisos deverão ser convenientemente tratados de forma a garantir segurança na mobilidade, obedecendo especificações técnicas do projeto, as normas técnicas vigentes e o estabelecido por esta Lei.

Parágrafo Único. Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo.

Art.96 O forro e o entrepiso das edificações deverão ser de material incombustível.

Parágrafo Único. É admitido entrepiso e forro de madeira ou material similar em residências unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.97 Ambientes como sanitários, cozinhas, lavanderias e outros que tenham instalações hidráulicas e/ou que requeiram condições especiais de higiene deverão ter:

- I. Piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- II. Paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente até, no mínimo, a altura de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) em edificações residenciais e 2,00m (dois metros) nas demais edificações.

SEÇÃO III DAS COBERTURAS E DAS CHAMINÉS

Art.98 As coberturas das edificações deverão ser executadas com material adequado que permita:

- I. Perfeita impermeabilização;
- II. Isolamento térmico;
- III. Resistência ao fogo e à ação de agentes atmosféricos.

§ 1º A execução das coberturas das edificações, inclusive sua inclinação, deverá seguir as especificações do fabricante relativas aos materiais utilizados.

§ 2º Sempre que possível, deverá ser optado pela instalação de telhados verdes ou coberturas de cor clara, nas quais poderão constituir benefícios aos proprietários conforme disposto na Seção II do Capítulo I deste Título.

Art.99 As coberturas das edificações deverão prever sistema para escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote, o qual as conduzirá para o sistema público de drenagem.

Parágrafo Único. Sempre que possível, as águas pluviais deverão ser armazenadas nas dependências do lote, através de cisternas, para uso em fins não potáveis, como disciplina norma técnica específica, nas quais



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>

Pág. 43
006801/2023



poderão constituir benefícios aos proprietários conforme disposto na Seção II do Capítulo I deste Título.

Art.100 As chaminés devem ser dispostas de maneira que a fumaça, a fuligem, os odores ou resíduos expelidos não incomodem os vizinhos e deverão ser dotadas de dispositivos que evitem tais inconvenientes, devendo atender às normas específicas para sua execução e localização.

Parágrafo Único. Dispositivos para demais usos que não os residenciais, deverão atender às exigências do órgão ambiental competente.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art.101 As fachadas das edificações poderão apresentar somente os seguintes elementos que avançam sobre o passeio público:

- I. Abas horizontais ou verticais, brises, ornamentações em geral, beirais e assemelhados;
- II. Balanços, marquises, floreiras e assemelhados;
- III. Toldos.

§ 1º Os elementos que avançam o passeio público não podem prejudicar a arborização e a iluminação, assim como ocultar as sinalizações públicas.

§ 2º Em nenhuma hipótese será admitido que as águas pluviais provenientes dos elementos dispostos no Inciso II sejam esgotadas fora dos limites do lote, em lotes vizinhos ou logradouros públicos.

Art.102 Os avanços da fachada sobre o passeio público permitidos no Artigo anterior, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Altura mínima a partir de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 44
006801/2023



- II. Avanço máximo de 50% (cinquenta por cento) da largura total do passeio, e nunca superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único. A altura acima do nível do passeio público, mencionada no Inciso I, também poderá ser indicada pelo Executivo Municipal em função de outros elementos existentes na face do quarteirão.

Art.103 A construção de marquises sobre os logradouros públicos deve sempre se dar em balanço e em conformidade com as normas técnicas cabíveis.

Art.104 Os toldos devem ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio.

Parágrafo Único. Para a instalação de toldos sobre o passeio público, deverá ser solicitada licença conforme disposto na Seção III, do Capítulo IV e do Título III desta Lei.

Art.105 As sacadas deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter suas bordas afastadas, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo;
- II. Ter guarda-corpo;
- III. Ter altura mínima do vão livre de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) em relação ao nível do pavimento térreo ou do pavimento imediatamente abaixo.

SEÇÃO V DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art.106 São consideradas áreas de circulação as escadas, rampas, passagens e corredores, assim como os vestíbulos associados.

Parágrafo Único. Todas as áreas de circulação devem ser mantidas livres e desimpedidas de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



Art.107 As escadas deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, respeitadas as disposições a seguir:

- I. As escadas de uso comum ou coletivo, que atendem à mais de uma unidade, sejam elas residenciais ou destinadas a outras atividades, poderão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, que atendem apenas à própria unidade, seja ela residencial ou destinada a outras atividades, poderão ter largura mínima de 1,00m (um metro);
- III. As escadas de uso nitidamente secundário ou eventual, que atendem a uma unidade ou a um conjunto de unidades, sejam elas residenciais ou destinadas a outras atividades, poderão ter largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo Único. A largura da escada nunca deverá ser inferior à largura de portas e corredores, exceto em residências unifamiliares e se tratando das escadas dispostas no Inciso III, se não destinadas a saídas de emergência ou que podem eventualmente funcionar como tais.

Art.108 As escadas deverão atender às normas técnicas e às seguintes disposições:

- I. Permitir passagem livre com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Possuir degraus com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros), devendo o dimensionamento ser feito pela fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$, onde h = altura dos degraus e b = a sua largura;
- III. Ter patamar intermediário com extensão mínima de 1,00m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou quando o número de degraus consecutivos for superior a 15 (quinze);



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 46
006801/2023



- IV. Ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos;
- V. Ter piso revestido de material antiderrapante;
- VI. Ter corrimão e guarda-corpo, quando exigido.

§ 1º Serão admitidos degraus com dimensões inferiores ao disposto no Inciso II, quando se tratar de escada de uso privativo, obedecida a altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e a largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

§ 2º nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,10m (dez centímetros), na borda menor e de 0,28m (vinte e oito centímetros) na borda maior;

§ 3º As disposições deste *caput* poderão ser flexibilizadas nas escadas de uso nitidamente secundário ou eventual, mediante análise e aprovação do Executivo Municipal.

Art.109 As rampas para pedestres deverão atender às seguintes exigências e às normas técnicas pertinentes:

- I. Ter passagem livre com altura não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II. Ter largura proporcional à população da edificação, calculada conforme norma pertinente, respeitada a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. Ter inclinação de até 8,33% (oito inteiros e trinta e três centésimos por cento);
- IV. Ter áreas de descanso em patamares a cada 50,00m (cinquenta metros) de percurso, quando a inclinação for superior a 6,25% (seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento);
- V. Ser de material incombustível;
- VI. Ter piso revestido de material antiderrapante;
- VII. Ter corrimão e guarda-corpo, quando exigido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Parágrafo Único. Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente ao disposto no Inciso III, podem ser adotadas inclinações superiores até o limite de 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento), de acordo com a norma técnica de acessibilidade.

Art.110 As rampas para veículos não poderão apresentar inclinação superior a 20% (vinte por cento) e deverão ter seu início, no mínimo, a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial.

Art.111 No início e término das rampas e das escadas, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas com deficiência visual.

Art.112 As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros.

Art.113 As portas de acesso às edificações devem ter largura suficiente para o escoamento do número de pessoas dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, e atender ao que está disposto a seguir:

- I. Ter uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II. As situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, ter largura livre mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- III. As de acesso às edificações multifamiliares e de estabelecimentos de utilização pública, ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sempre abrir no fluxo de saída, exceto quando estiverem no alinhamento.

Parágrafo Único. Deverão ainda ser atendidas as normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros e a norma técnica de acessibilidade, sempre que a edificação ou atividade exigir.

Art.114 Os corredores terão suas dimensões calculadas proporcionalmente à população estimada para a edificação, conforme a norma técnica pertinente, e deverão atender ao que está disposto a seguir:

- I. Terem pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 48
006801/2023



- II. Terem largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- III. Em edifícios coletivos de uso residencial e/ou comercial, terem largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros), e para circulações mais compridas, acrescentar 0,20m (vinte centímetros) na largura para cada 5,00 (cinco) metros ou fração excedente no comprimento;
- IV. Em galerias comerciais, terem largura mínima de 3,00m (três metros) e pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- V. Quando apresentarem extensão superior a 15,00m (quinze metros), serem dotados de ventilação em cada trecho de 15,00m (quinze metros) ou fração.

Parágrafo Único. Quando as circulações tiverem a função de saídas de emergência, sua largura deverá atender à normativa de prevenção de incêndio.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA OS COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO E DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art.115 Para os efeitos da presente Lei, um compartimento é classificado conforme a sua utilização em uma edificação.

§ 1º Os compartimentos, de maneira geral, deverão atender às características mínimas estabelecidas nesta Lei e às normas técnicas competentes, quanto à área de piso, pé-direito, vãos de acesso, iluminação e ventilação.

§ 2º Quando for o caso, os compartimentos deverão atender às dimensões mínimas adequadas ao uso por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 3º O pé-direito mínimo estabelecido deverá ser mantido em toda área do compartimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 4º A subdivisão de um compartimento com paredes que cheguem até o teto ou forro, somente será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas que lhes forem aplicáveis.

Art.116 Nas edificações, são considerados compartimentos de permanência prolongada aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes ou similares:

- I. Dormir ou repousar;
- II. Alimentação, estar ou lazer;
- III. Preparo de consumo e de alimentos;
- IV. Trabalhar, ensinar ou estudar;
- V. Tratar ou recuperar;
- VI. Reunir ou recrear.

Parágrafo Único. Os compartimentos de permanência prolongada obedecerão às dimensões mínimas estabelecidas pelo Anexo 2.

Art.117 São compartimentos de permanência transitória aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes ou similares:

- I. Circular, acessar;
- II. Fazer a higiene pessoal;
- III. Guardar materiais, veículos, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV. Trocar vestimenta.

Parágrafo Único. Os compartimentos de permanência transitória obedecerão às dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 2.

SEÇÃO II DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



Art.118 Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, deverão ter comunicação com o exterior através de vãos e/ou dutos.

Art.119 Não poderá haver vãos para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, calculada perpendicularmente, das paredes à extremidade mais próxima da divisa.

§ 1º As edificações deverão atender os parâmetros de afastamentos em relação às divisas do terreno dispostos na Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 2º Não será permitido o uso de tijolos de vidro ou cobogós a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

§ 3º Havendo descumprimento do disposto pelo *caput*, o proprietário será notificado e deverá, às próprias custas, dentro de prazo previamente estipulado pelo setor responsável do Executivo Municipal, realizar a vedação do vão ou as obras necessárias.

Art.120 Os compartimentos serão iluminados e ventilados por vãos cuja área mínima será proporcional à área e à profundidade do compartimento considerado, em conformidade com o Anexo 2 e Anexo 3.

§ 1º Em nenhum caso a área dos vãos de iluminação e ventilação poderá ser inferior a 0,30m² (trinta decímetros quadrados).

§ 2º Em casos excepcionais e quando devidamente justificados, os compartimentos poderão ser exclusivamente iluminados artificialmente, desde que seja atendida a legislação de prevenção de incêndio e tenham iluminação artificial adequada.

Art.121 Quando a ventilação natural não for possível, nos compartimentos de permanência transitória é admitido o uso de:

- I. Poços de ventilação;
- II. Dutos de ventilação verticais ou horizontais;



- III. Meios mecânicos;
- IV. Equipamentos de ar-condicionado.

§ 1º Os elementos dispostos no *caput* deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação de ar, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2º Quando necessário, os equipamentos para ventilação deverão ser dotados de dispositivos que garantam o isolamento acústico.

SEÇÃO III DOS MEZANINOS E SÓTÃOS

Art.122 A construção de mezaninos é permitida em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) desde que satisfaça as seguintes condições:

- I. Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminação e ventilação;
- II. Ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- III. Ter pé-direito mínimo de 2,00m (dois metros);
- IV. Ter guarda-corpo e escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma técnica e uso do compartimento.

§ 1º Não é permitido o fechamento dos mezaninos com paredes ou divisões de qualquer espécie.

§ 2º Os mezaninos são classificados como compartimentos de permanência prolongada.

Art.123 É permitida a utilização da área sob a cobertura das edificações na forma de sótãos nas seguintes condições:

- I. Ter pé-direito mínimo nas extremidades de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



- II. Ter escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma e uso do compartimento.

CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA AS INSTALAÇÕES

Art.124 Todas as edificações deverão contar com instalações relativas à distribuição de energia elétrica, à distribuição hidráulica, à coleta de esgotos sanitários e ao escoamento das águas pluviais.

Art.125 Todas as instalações das edificações deverão atender ao disposto nas normas técnicas e às regulamentações das empresas concessionárias de prestação de serviço, quando for o caso.

SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art.126 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio público.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido seu lançamento nas galerias pluviais, após solicitação do interessado e aprovação pelo Executivo Municipal.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Executivo Municipal caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>

Pág. 53
006801/2023



Art.127 Nas edificações construídas nos alinhamentos, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de canalização construída sob o passeio.

§ 1º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio público.

§ 2º Não será permitido que os condutores de água pluvial sejam interrompidos sobre o passeio público.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art.128 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se destas redes e suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as normas técnicas correspondentes.

Art.129 Quando o logradouro público não possuir rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais, mediante solicitação de licenciamento ambiental, conforme previsto em legislação específica.

Art.130 Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório próprio de água e, no caso de condomínios residenciais, de escritórios ou consultórios, deverão ser previstos medidores independentes por economia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 54
006801/2023



§ 1º O reservatório de água deverá possuir:

- a. Cobertura que não permita a poluição da água;
- b. Torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- c. Extravasor (ladrão) com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;
- d. Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- e. Volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições das normas técnicas competentes.

§ 2º O volume de água reservado deve ser no mínimo, o necessário para 24 (vinte e quatro) horas de consumo normal na edificação, sem considerar o volume de água para combate a incêndio.

§ 3º Será exigido reservatório inferior quando as condições piezométricas forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior.

Art.131 Quando o logradouro não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) individual, constituída de tanque séptico e filtro biológico, cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou filtro biológico anaeróbico), cujo sistema deverá possuir dimensões e instalação conforme normas técnicas correspondentes.

§ 1º Previamente à instalação do sistema de esgotamento sanitário disposto no *caput*, deverá ser realizado estudo específico que certifique se a capacidade de absorção do solo é suficiente.

§ 2º O sistema de esgotamento sanitário com sumidouro deverá ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) dos poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho e a jusante dos mesmos em caso de terreno em declive.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 55
006801/2023



§ 3º Os proprietários deverão providenciar manutenção periódica da ETE individual para garantir seu pleno funcionamento.

§ 4º As instalações de esgotamento sanitário deverão localizar-se dentro dos limites do lote.

Art.132 Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art.133 Todo vaso sanitário, chuveiro, lavatório e pia de cozinha deverão ser ligados à rede de esgoto ou à ETE individual.

Parágrafo Único. As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede de esgoto ou à ETE individual, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote, atendendo as normas técnicas com disposição final no sistema de esgoto.

Art.134 O número mínimo de aparelhos sanitários nas edificações será calculado em função da lotação da edificação e da atividade desenvolvida, conforme tabela do Anexo 4.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE RESÍDUOS

Art.135 As edificações deverão prever local para armazenagem de resíduos, onde o mesmo deverá permanecer até o momento do serviço de coleta.

§ 1º A instalação de depósitos de resíduos deverá observar o disposto na presente Lei e nas demais leis e normas competentes, em especial na Lei do Código de Posturas do Município.

§ 2º Excetua-se do disposto no *caput* as residências unifamiliares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 56
006801/2023



SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art.136 Todas as instalações elétricas prediais devem ser executadas por técnico habilitado, ser aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias e obedecer às normas técnicas pertinentes e ao regulamento das concessionárias.

§ 1º As reformas ou ampliações também devem atender à obrigatoriedade disposta no *caput*.

§ 2º Todas as edificações devem conter quadro de distribuição devidamente dimensionado e instalado conforme as normas técnicas vigentes.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

Art.137 As instalações de sistemas de ar condicionado devem ser dimensionados e instalados conforme estabelece as normas técnicas vigentes.

§ 1º Todos os aparelhos de ar condicionado devem ser dotados de instalações coletoras de água.

§ 2º É proibido o escoamento de água proveniente de aparelhos de ar condicionado fora dos limites do lote, em lotes vizinhos ou no logradouro público.

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art.138 O projeto, a instalação e a manutenção de elevadores devem ser realizados de acordo com as normas técnicas vigentes e por técnico legalmente habilitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



§ 1º O dimensionamento dos elevadores, em número e capacidade, dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

§ 2º Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical deve respeitar o disposto pelas normas técnicas pertinentes e observar as normas referentes ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

§ 3º Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art.139 Nas edificações que apresentarem 4 (quatro) ou mais pavimentos, ou 12,00m (doze metros) ou mais de altura da circulação vertical, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador e, quando superior a 8 (oito) pavimentos ou 22,00m (vinte e dois metros) de altura da circulação vertical, de, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

Parágrafo Único. Para efeito de implementação deste Artigo:

- a. Serão computados os pavimentos destinados a estacionamento;
- b. Não serão computados os pavimentos de subsolo e os de cobertura, quando de uso privativo do penúltimo pavimento ou de andar duplex ou triplex.

Art.140 A instalação de elevadores de passageiros deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Edifícios de uso misto deverão ter elevadores exclusivos por atividade, comercial e residencial, devendo a sua capacidade ser calculada em separado;
- II. A casa de máquinas deverá receber tratamento acústico de acordo com o previsto nas normas técnicas;
- III. Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão com raio não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e ser interligados às escadas da edificação por espaço de circulação coletiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 58
006801/2023



Parágrafo Único. Edifícios de uso coletivo deverão ter, no mínimo, um itinerário que comunique todas as dependências acessível às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, nos termos da legislação federal, suas regulamentações e norma técnica correspondente.

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art.141 A edificação em geral, segundo o porte e risco de uso, deve ser provida de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas técnicas vigentes e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. O licenciamento de edificações e atividades, bem como a regularização de edificação, exigirão aprovação do Corpo de Bombeiros, quando previsto pela legislação pertinente, conforme disposto no Título III desta Lei.

SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES DE SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Art.142 Será obrigatória a instalação de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, de acordo com as normas técnicas, nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas, conforme determinação do Corpo de Bombeiros.

§ 1º A execução de sistemas de proteção contra descargas atmosféricas deve ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelece a norma técnica pertinente.



§ 2º É proibida a instalação do aterramento de sistema de proteção contra descargas atmosféricas no passeio público.

TÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES ESPECÍFICAS

Art.143 Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

- I. Residenciais: as destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar;
- II. Não-residenciais: as destinadas à instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais;
- III. Mistas: as que reúnem em uma mesma edificação, diferentes usos.

Art.144 As edificações e instalações com características especiais e outros usos não regulamentados neste Título, têm seus projetos regulados, no que se refere à observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, por órgão competente que fixará, em cada caso, diretrizes a serem obedecidas.

Parágrafo Único. Incluem-se nas disposições deste Artigo as edificações destinadas às seguintes atividades: estabelecimentos educacionais e médico-hospitalares, locais de reunião e salas de espetáculos, clubes, indústrias, cemitérios, instalações provisórias, dentre outras, bem como os equipamentos relacionados à telefonia e outros assemelhados.

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art.145 As edificações residenciais classificam-se em:

- I. Residências privativas: unifamiliares ou multifamiliares;
- II. Residências coletivas: asilos, orfanatos, internatos e assemelhados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.146 Os compartimentos das edificações residenciais deverão ser dimensionados conforme normas técnicas pertinentes, em especial a que determina seus requisitos e critérios de desempenho, observado o disposto no Anexo 2.

Art.147 Toda edificação residencial deve atender as demais disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis e as normas técnicas em geral, e ser constituída, no mínimo:

- I. De espaços destinados à repouso, preparo de alimentos e instalação sanitária;
- II. De um compartimento de permanência prolongada com área não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único. A instalação sanitária disposta no Inciso I deve ser composta, no mínimo, de: vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o Artigo anterior.

Art.148 Toda residência privativa multifamiliar e coletiva devem, além de atender as demais disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis e as normas técnicas em geral, contar com:

- I. Caixa de correspondência;
- II. Depósito próprio para os resíduos, nos termos da Seção III, do Capítulo IV, do Título VII, desta Lei;
- III. Área de recreação comum:
 - a. Na proporção mínima de 1/3 (um terço) das áreas comuns;
 - b. Onde possa ser inserida, em cada área, uma circunferência com raio mínimo de 3,00m (três metros);
 - c. Com continuidade, preferencialmente.

Parágrafo Único. Nas edificações residenciais com menos de 4 (quatro) unidades habitacionais, fica dispensado o disposto no *caput*.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art.149 As edificações não residenciais devem, além de atender às disposições constantes nesta Lei que lhes forem aplicáveis e as normas técnicas pertinentes, em especial a norma técnica de acessibilidade, ter estrutura resistente ao fogo.

Parágrafo Único. Nas edificações não residenciais o entrepiso deve ser de material incombustível.

Art.150 Toda edificação não residencial que possua mais de uma sala ou conjunto deverá contar com:

- I. Caixa de correspondência;
- II. Depósito próprio para os resíduos, nos termos da Seção III do Capítulo IV do Título VII, desta Lei;
- III. Recepção e serviço de portaria, quando a edificação tiver mais de 10 (dez) salas ou conjuntos;
- IV. Instalações sanitárias para os funcionários, quando a edificação tiver mais de 10 (dez) salas ou conjuntos.

Art.151 As instalações sanitárias nas edificações não residenciais, em geral, deverão:

- I. Estar localizadas em local acessível, próximo à circulação principal, e devidamente sinalizadas;
- II. Possuir o percurso real de qualquer ponto da edificação até a instalação sanitária de, no máximo, 100,00m (cem metros);
- III. Atender individualmente a cada sala ou conjunto e a cada pavimento, quando o pavimento tiver mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- IV. Ter unidade(s) acessível(is) em quantidade e condições estabelecidas na norma técnica correspondente.

§ 1º Os sanitários, banheiros e vestiários acessíveis devem localizar-se em rotas acessíveis, próximas à circulação principal, próximas ou integradas às



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>

Pág. 62
006801/2023



demais instalações sanitárias, evitando estar em locais isolados para situações de emergências ou auxílio, e devem ser devidamente sinalizados.

§ 2º A distância máxima a ser percorrida de qualquer ponto da edificação até o sanitário ou banheiro acessível deve ser de 50,00m (cinquenta metros).

Art.152 Nas edificações não residenciais onde forem processados alimentos, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela legislação sanitária vigente.

Art.153 Os hotéis, pousadas e assemelhados, devem atender as demais disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis e as normas técnicas em geral, em especial a norma técnica que trata dos meios de hospedagem, e contar com:

- I. Recepção e serviço de portaria;
- II. Sala de estar;
- III. Instalações sanitárias para os funcionários.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art.154 As edificações mistas devem, além de atender às disposições constantes nesta Lei que lhes forem aplicáveis e as normas técnicas pertinentes, obedecer às seguintes condições:

- I. As edificações mistas com uso residencial deverão ter, em todos os pavimentos, acessos e circulações totalmente independentes entre si;
- II. As áreas destinadas às vagas de estacionamento obrigatório, públicas e privadas, devem ser independentes e devidamente sinalizadas.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AOS VEÍCULOS

Art.155 A Lei do Plano Diretor Municipal definirá o número de vagas obrigatórias de estacionamento para as edificações, conforme uso e porte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 63
006801/2023



Art.156 As dependências destinadas à estacionamento de veículos motorizados deverão atender às seguintes exigências:

- I. Ter vão de entrada com a largura mínima de 3,00m (três metros) quando em mão única e 5,00m (cinco metros) quando em mão dupla;
- II. Ter vagas de estacionamento com as seguintes dimensões mínimas:
 - a. Para cada automóvel, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros);
 - b. Para cada motocicleta, largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e comprimento mínimo de 2,00m (dois metros).
- III. Ter corredor de circulação de veículos com largura mínima de acordo com o ângulo formado em relação às vagas, conforme disposto a seguir:
 - a. 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando em paralelo e em ângulo de até 45° (quarenta e cinco graus);
 - b. 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) para os demais casos.
- IV. Ter rampas de veículos com declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- V. Ter acesso e circulação exclusivos para pedestres em local que:
 - a. Garanta a segurança nos deslocamentos;
 - b. Esteja devidamente sinalizado;
 - c. Possua largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - d. Cumpra todos os requisitos de acessibilidade.
- VI. Ter acesso e saídas devidamente sinalizadas e sem barreiras visuais;
- VII. Ter aviso sonoro e luminoso nas entradas e saídas, exceto nas residências unifamiliares;
- VIII. Ter estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior,
- IX. Ter piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante, no caso de garagens fechadas.

§ 1º As vagas para veículos motorizados que transportem pessoas idosas, com deficiência física ou visual ou com dificuldade de locomoção permanente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



gestantes e pessoas acompanhadas de crianças de colo com até 2 (dois) anos de idade, conforme exigência da legislação estadual e federal vigente e da Lei do Plano Diretor Municipal, devem obedecer às dimensões mínimas e demais exigências estabelecidas pela norma técnica pertinente.

§ 2º Os rebaixos do meio-fio devem atender ao disposto no Capítulo II do Título V desta Lei, que trata dos passeios públicos nos logradouros.

§ 3º Os estacionamentos existentes anteriormente à vigência desta Lei não podem ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações sem que sejam obedecidas as exigências desta Lei.

Art.157 As vagas para estacionamento de bicicletas deverão obedecer às seguintes exigências:

- I. Estar localizada em área que ofereça menor esforço e maior segurança ao ciclista;
- II. Ter sinalização adequada que impeça a invasão do espaço por veículos automotores;
- III. Ter dimensões mínimas em projeção horizontal:
 - a. Para paraciclo fixo no piso, largura mínima de 0,65m (sessenta e cinco centímetros) e comprimento mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
 - b. Para paraciclo fixo na parede, projeção com largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e comprimento mínimo de 1,00m (um metro).
- IV. Apresentar faixa de manobra entre fileiras de paraciclos não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único. Quando houver desnível longitudinal, deverá ser acrescentada uma barreira para impedir o deslocamento das bicicletas.

Art.158 As edificações destinadas aos postos de abastecimento, além de atender às disposições presente nesta Lei e às normas técnicas que lhes forem aplicáveis, devem ainda satisfazer às seguintes condições:

- I. Serem construídas de material incombustível;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 65
006801/2023



- II. Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
 - III. Respeitarem o afastamento mínimo entre as colunas e os reservatórios de abastecimento do alinhamento do logradouro público, das divisas laterais e de fundos do lote, e de qualquer parede ou edificação existente no entorno, conforme norma técnica pertinente e a Lei do Plano Diretor Municipal;
 - IV. Terem muros divisórios com altura mínima de 2,00m (dois metros);
 - V. Terem acesso de veículos que obedeça aos critérios estabelecidos por esta Lei, assim como demais leis vigentes;
 - VI. Serem dotados de caixa separadora de água e óleo, dimensionada de acordo com as normas técnicas pertinentes;
 - VII. Terem instalação sanitária aberta ao público e com fácil acesso;
 - VIII. Terem vestiário com local para chuveiro para funcionários.
- Art.159** As instalações para lavagem de veículos deverão possuir sistema de drenagem independente para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas técnicas pertinentes, obedecido o disposto por lei municipal específica e às demais leis vigentes.

TÍTULO IX DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO E DA INFRAÇÃO

- Art.160** Toda obra e edificação deverá ser vistoriada pelo Executivo Municipal, devendo o servidor municipal habilitado incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local, observando horários e as formalidades legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 66
006801/2023



Art.161 Qualquer infração identificada pode ser levada a conhecimento da autoridade municipal por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 1º Constitui infração toda irregularidade na execução da obra, inexistência de documentos necessários, desvirtuamento da atividade indicada, autorizada ou licenciada, ou desatendimento de quaisquer das disposições desta Lei.

§ 2º Recebida a comunicação disposta no *caput*, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração.

Art.162 Constatada a infração, o agente fiscalizador notificará o infrator através da lavratura do auto de infração.

§ 1º A notificação da devida infração far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de não localização do notificado.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e seus sucessores, e ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico da obra.

Art.163 O auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, e conter as informações previstas em regulamento, respeitando as seguintes informações mínimas:

- I. O nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço;
- II. O fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;
- III. O fundamento legal da autuação;
- IV. A penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade;
- V. O nome, função e assinatura do autuante;
- VI. O prazo para apresentação da defesa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 67
006801/2023



§ 1º O auto de infração é o instrumento no qual é descrita a ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter o infrator, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

§ 2º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando constarem no processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

CAPÍTULO II DA DEFESA DO AUTUADO

Art.164 O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar ao órgão municipal competente defesa escrita, em relação aos termos constantes do auto de infração.

§ 1º A defesa far-se-á por requerimento, instruída com a documentação necessária exigida em regulamento.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art.165 Não acolhida a defesa em relação ao auto de infração lavrado, poderá o autuado apresentar nova defesa em relação aos termos da notificação de infração enviada posteriormente à lavratura do auto, tendo para tanto o prazo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO III DAS SANÇÕES

Art.166 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas ao infrator pelo órgão municipal competente as seguintes sanções:

- I. Multa;
- II. Embargo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 68
006801/2023



- III. Interdição;
- IV. Demolição.

§ 1º A aplicação de uma das penalidades previstas no *caput* não prejudica a aplicação de outra, se cabível, inclusive das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração da responsabilidade do infrator pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

§ 2º O Executivo Municipal poderá cancelar a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica) que cometerem infrações, após decisão do órgão municipal competente, e comunicar ao conselho profissional correspondente.

SEÇÃO I DAS MULTAS

Art.167 Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas multas, através de notificação, no valor de Unidades Fiscais do Município de Jaguaré (UFMJ) para a infração de qualquer disposição estabelecida por esta Lei conforme legislação pertinente.

§ 1º O infrator notificado deverá proceder o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da data da notificação, findo os quais, se não atendido, far-se-á a cobrança judicial.

§ 2º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo às multas com a Administração Municipal, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Administração Municipal, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 69
006801/2023



Art.168 Os valores das multas para os casos previstos no Artigo anterior serão definidos mediante regulamentação do Executivo Municipal e conforme o Anexo 5.

§ 1º Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a. A maior ou menor gravidade da infração;
- b. As suas circunstâncias;
- c. Os antecedentes do infrator;
- d. As condições econômicas do infrator.

§ 2º Nas reincidências as multas serão cobradas em dobro.

SEÇÃO II DO EMBARGO E DA INTERDIÇÃO

Art.169 A obra em andamento será embargada se:

- I. Estiver sendo executada sem as devidas licenças, quando estas forem necessárias;
- II. Desobedecer a qualquer prescrição essencial das licenças;
- III. Estiver em desacordo com o projeto aprovado;
- IV. Não for observado o alinhamento;
- V. Não conter responsável técnico ou possuir profissional sem a habilitação adequada ou com assunção de responsabilidade junto ao órgão competente fictícia;
- VI. Não apresentar condições que garantam sua estabilidade e segurança;
- VII. Ameaçar a segurança pública ou das pessoas envolvidas na obra ou nas instalações.

Art.170 Uma obra concluída deverá ser interditada quando:

- I. A edificação for ocupada sem as devidas licenças;
- II. A edificação for utilizada para fim diverso do declarado junto ao órgão municipal competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



III. A edificação apresentar elementos em má conservação que ameace à coletividade ou ao interesse público.

Parágrafo Único. O Executivo Municipal deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

Art.171 A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão municipal competente, que emitirá notificação ao proprietário e/ou o responsável técnico pela obra e fixará o prazo para sua regularização e as demais sanções cabíveis.

§ 1º A notificação, a lavratura do auto de infração e a defesa do autuado, será realizada nos termos dos Capítulos I e II deste Título.

§ 2º Nos casos em que a infração ocorrer em área definida como de preservação ambiental, o embargo ou interdição deverá ser imediato, através do departamento municipal responsável, para impedir a continuidade do dano ambiental, propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada.

Art.172 O embargo ou interdição só será suspenso mediante petição devidamente assinada pelo interessado acerca do cumprimento de todas as exigências constantes nos autos, bem como do pagamento dos emolumentos e multas e do cumprimento das demais sanções aplicadas, se for o caso.

Parágrafo Único. Durante o embargo ou interdição só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art.173 Não atendido o embargo ou a interdição, sendo constatada a continuação dos trabalhos ou das atividades no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação, tomará o Executivo Municipal as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 1º Ocorrendo o previsto pelo *caput*, o processo será instruído e remetido à Procuradoria Geral do Município para iniciar a competente ação judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 71
006801/2023



§ 2º A Procuradoria Geral do Município dará conhecimento da ação judicial ao setor de fiscalização do Executivo Municipal para que acompanhe a obra embargada ou o edifício interditado, sendo obrigatória a comunicação sobre qualquer irregularidade identificada.

§ 3º Pelo desrespeito ao embargo ou interdição serão aplicadas multas, sem prejuízo às demais sanções pertinentes.

SEÇÃO III DA DEMOLIÇÃO

Art.174 Poderá ser imposta a pena de demolição total ou parcial de edificação nos seguintes casos:

- I. Construção clandestina, sem prévia aprovação ou licenciamento pelo Executivo Municipal;
- II. Construção feita em desacordo com elementos essenciais do projeto, bem como com o alinhamento;
- III. Obra ou edificação em situação de risco e cujo proprietário não adotou as medidas de segurança necessárias.

Art.175 Nas situações em que o risco não for iminente, o setor competente do Executivo Municipal deverá notificar o proprietário e/ou responsável técnico da obra ou edifício, acompanhado de um laudo elaborado por profissionais habilitados designados pelo Executivo Municipal, que realizarão vistoria prévia no local.

§ 1º A notificação, a lavratura do auto de infração e a defesa do autuado, será realizada nos termos dos Capítulos I e II deste Título.

§ 2º Na defesa poderá constar a exigência de nova vistoria e laudo, sendo os custos arcados pelo requerente e, obrigatoriamente, deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um indicado pelo Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.176 No caso de não cumprimento das determinações pelo intimado no prazo estipulado, o Executivo Municipal poderá executar a demolição correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra.

Parágrafo Único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.177 As licenças de construção referentes a obras em andamento expedidas anteriormente a esta Lei serão respeitadas enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único. Decorridos o prazo a que se refere este *caput* será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

Art.178 Os processos administrativos de modificação de projetos que impliquem aumento de área construída, alteração da forma externa e interna da edificação, serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolado no Executivo Municipal o requerimento de modificação.

Art.179 Os emolumentos referentes aos atos definidos nesta Lei serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Art.180 Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão excluindo o dia do início e incluindo o dia do vencimento.

Parágrafo Único. Prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



Art.181 As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros, vigilância sanitária e outros órgãos relacionados.

Art.182 Os casos omissos serão avaliados pelo órgão competente do Executivo Municipal em conjunto com o Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN).

Art.183 No prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de publicação desta Lei, o Poder Executivo Municipal regulamentará, no que couber, os procedimentos, normas, padrões e critérios para implementação da presente Lei, com base em estudos e propostas realizados pelos órgãos municipais competentes.

Art.184 Esta Lei entrará em vigor 120 (cento e vinte) dias após a data de sua publicação.

Art.185 Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.188/2014, assim como suas posteriores alterações.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré, aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três (14.12.2023).

MARCOS ANTONIO GUERRA WANDERMUREM

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



ANEXO 1 - DEFINIÇÕES

ACESSIBILIDADE: Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

AFASTAMENTO: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote.

ALINHAMENTO: Linha divisória legal entre o lote e o logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO: Medida vertical da face mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

AMPLIAÇÃO: Acréscimo de área da edificação.

ANDAIME: Plataforma elevada destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART): Instrumento através do qual o profissional vinculado ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos para o qual o mesmo foi contratado.

APROVAÇÃO DE PROJETO: Ato técnico que reconhece a concordância do projeto com a legislação e normas técnicas vigentes.

ÁREA CONSTRUÍDA: Soma das metragens quadradas dos pisos utilizáveis, cobertas ou descobertas, de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA DE OCUPAÇÃO: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

ÁREA PERMEÁVEL: Área sem qualquer tipo de construção e pavimentação impermeável, devendo ter, prioritariamente, cobertura verde, possuindo como finalidade a manutenção da permeabilidade urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



ÁREA ÚTIL: Área ou superfície utilizável ou ocupável de uma edificação, excluídas as paredes.

BALANÇO: Corpos avançados das fachadas da edificação, acima do térreo sobre os alinhamentos ou afastamentos.

BALDRAME: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

BARREIRA: Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas, podendo ser: arquitetônicas urbanísticas (que são aquelas existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público) ou arquitetônicas na edificação (aquelas existentes no interior dos edifícios públicos e privados).

BEIRAL: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

BRISE: Conjunto de chapas instaladas com uma distância regular entre as mesmas em fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CANTEIRO DE OBRAS: Compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e dos serviços complementares, bem como à implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, como: alojamentos, barracões de depósitos, refeitórios, escritórios de campo, estandes de vendas e outros.

CERCA: Elemento vazado feito de madeira, concreto, tela, arame ou outros materiais ou elementos que permite continuidade visual e a ventilação permanente.

CERCA ENERGIZADA: Cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, dotada de energia elétrica, transformador e capacitor.

CHAMINÉ: Duto destinado a retirada do ar ou dos produtos de combustão de qualquer espécie, projetado acima da cobertura da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 76
006801/2023



CÍRCULO INSCRITO: É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

CISTERNA OU RESERVATÓRIO DE ACUMULAÇÃO: Dispositivo com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem. Pode se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

COMPARTIMENTO: Cada um dos espaços delimitados de uma edificação.

CONDOMÍNIO: Considera-se o conjunto residencial que tenha mais de 1 (uma) unidade de moradia.

CONSTRUÇÃO: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

CORRIMÃO: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada que serve de resguardo ou apoio para uma pessoa, na subida ou descida.

DECLIVIDADE: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

DUTOS DE VENTILAÇÃO: Elementos de exaustão horizontal ou vertical, que têm por finalidade ventilar as dependências mediante deslocamento de ar, natural ou mecânico.

ECONOMIA: Unidade autônoma de uma edificação.

EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA: É a construção cujas paredes em alvenaria, ultrapassam 50% (cinquenta por cento) da sua metragem linear total.

EDIFICAÇÃO DE MADEIRA: É a construção na qual as paredes de alvenaria se limitam às áreas molhadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



ELEVADOR: Equipamento mecânico que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

EMBARGO: Ato administrativo cautelar que tem por objetivo paralisar a continuidade de uma ação considerada irregular.

ESCALA: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) / ESTUDO URBANÍSTICO PRÉVIO (EUP): Estudo prévio à etapa de aprovação de projeto, a ser apresentado pelo requerente, que avalia os possíveis impactos de uma atividade na área de influência imediata do futuro empreendimento.

ESTRUTURA: Conjunto de elementos construtivos da edificação destinados a estabelecer sua estabilidade.

FACHADA: Elevação das paredes externas de uma edificação.

FORRO: Acabamento do teto dos pavimentos ou das dependências.

FUNDAÇÃO: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

GUARDA-CORPO: Constitui o elemento construtivo de proteção contra quedas.

HABITE-SE: Documento expedido pelo Executivo Municipal que autoriza a ocupação de uma edificação.

HALL: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

INFRAÇÃO: Violação da Lei.

INFRATOR: Aquele que descumpre as regras estabelecidas.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Conjunto de canalizações, aparelhos, conexões, peças especiais e acessórios destinados ao fornecimento de água de qualidade apropriada, em quantidade suficiente e sob pressão adequada a todos os aparelhos, bem como ao deságue das águas servidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



INSTALAÇÕES PREVENTIVAS CONTRA INCÊNDIO: Conjunto de extintores, hidrantes, mangueiras e mangotes, reservatórios, sinalizações, elementos construtivos e demais dispositivos destinados a desocupação, prevenção e combate ao incêndio.

INTERDIÇÃO: Ato que veda a utilização da edificação ou o funcionamento de uma atividade.

LADRÃO: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

LAUDO TÉCNICO: Documento elaborado por especialista que avalia determinada situação relativa aos seus conhecimentos específicos.

LAVATÓRIO: Local / recipiente adequado para lavar as mãos e o rosto, com água encanada e esgoto.

LICENÇA: Documento expedido pelo Executivo Municipal que autoriza a execução de serviços, sujeitos à sua fiscalização.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL: Procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

LINDEIRO: Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO: Todo espaço livre do território de domínio público e de uso comum da população para circulação e parada de pedestres e veículos.

LOTE: Porção de terreno com testada para logradouro público.

MARQUISE: Cobertura permanente, em balanço, saliente da fachada da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



MATERIAL INCOMBUSTÍVEL: Concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Número de registro do imóvel no cartório.

MEIO-FIO: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio público da parte carroçável das vias.

MEZANINO: Pavimento intermediário localizado entre o piso e o forro de um compartimento com metragem quadrada inferior ao do andar no qual estiver inserido e de até 50% (cinquenta por cento), com comunicação direta com este e acesso interno e exclusivo desse.

MOBILIÁRIO URBANO: Conjunto de elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana de natureza utilitária ou não, implantados em espaços públicos e privados.

MULTA: Pena pecuniária a uma infração.

NÍVEL DO TERRENO: Nível médio no alinhamento.

NORMA TÉCNICA: Documento emitido por organismo reconhecido que estabelece regras, características ou procedimentos para algo, visando à obtenção de um resultado padrão.

PARA-RAIOS: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

PARACICLO: Dispositivo utilizado para a fixação de bicicletas, podendo ser instalado em áreas públicas ou áreas privadas.

PARCELAMENTO DO SOLO: Divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento ou remembramento, sempre mediante aprovação municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



PARKLET: Extensão móvel temporária de passeio público para ampliação dos espaços de fruição pública que propiciem lazer, convivência e recreação para a população, realizada a partir da implantação de plataforma sobre a área antes ocupada para estacionamento de veículos na via pública, equipada com bancos, floreiras, mesas, cadeiras e guarda-sóis.

PASSEIO PÚBLICO: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO: Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível.

PAVIMENTO TÉRREO: laje de piso que se encontra à cota do terreno.

PÉ-DIREITO: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PESSOA COM MOBILIDADE REDUZIDA: Aquela que, temporária ou permanentemente, tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo, como: as pessoas com deficiência, idosas, obesas, gestantes entre outros.

PISO TÁTIL: Piso caracterizado pela diferenciação de textura em relação ao piso adjacente, destinado a constituir alerta ou linha guia, perceptível por pessoas com deficiência visual.

POÇO DE VENTILAÇÃO: Área de pequenas dimensões destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.

PROFISSIONAL HABILITADO: É o responsável técnico registrado junto ao CREA ou CAU, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as suas atribuições profissionais.

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

PROJEÇÃO: Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



PROJETO ARQUITETÔNICO: É a representação gráfica, em escala, da obra a ser realizada e submetida à aprovação.

PROPRIETÁRIO: É a pessoa física ou jurídica portadora do Título de Propriedade do Imóvel, registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Documento ou código que atesta o ingresso formal de documentos na Administração Pública.

RAMPA: Inclinação da superfície de piso, longitudinal ao sentido de caminhamento com declividade igual ou superior a 5% (cinco por cento).

RECONSTRUÇÃO: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

REDE DE INFRAESTRUTURA: Sistema de oferta de serviços de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem das águas pluviais e fornecimento de energia elétrica.

REFORMA: Alterações parciais de uma edificação.

REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT): Instrumento através do qual o profissional, vinculado ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos para o qual o mesmo foi contratado.

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO: Licenciamento urbanístico e ambiental de edificação existente.

RESERVATÓRIO: Depósito de água destinado ao abastecimento indireto da edificação.

RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR: Edificação ou conjunto de edificações destinadas à residência de mais de uma família, organizadas em condomínio vertical ou horizontal.

RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR: Edificação destinada à residência de apenas uma família.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>

Pág. 82
006801/2023



RESTAURAÇÃO: Recuperação de uma edificação, restituindo-lhe as características originais, sem alteração de forma ou volume.

REVESTIMENTO: Recobrimento dos elementos de construção com materiais de acabamento.

SACADA: Elemento de construção que avança além do plano da fachada que possui acesso e uso por pessoas.

SARJETA: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SINALIZAÇÃO: Conjunto de elementos indicativos destinados a proteger e ordenar o fluxo de pedestres e veículos.

SOBRELOJA: Primeiro andar acima da loja ou do pavimento térreo destinado à edificação comercial, de serviço ou industrial e que tenha metragem quadrada equivalente a da loja ou do andar e comunicação direta com este.

SÓTÃO: Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.

SUBSOLO: Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação, podendo estar enterrado ou semienterrado em relação ao nível natural do terreno.

TAPUME: Vedação perimetral provisória de uma área destinada à construção.

TAXA: Valor a ser pago pelo contribuinte que tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado a este ou posto à sua disposição.

TERRAÇO: Local pavimentado e descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um pavimento deste, destinado às atividades ao ar livre.

TESTADA: Distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote.

TOLDO: Elemento de proteção constituído por cobertura leves, fixa ou retrátil, em balanço ou apoiada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



TRATAMENTO ACÚSTICO: Conjunto de elementos que tem como finalidades: proporcionar conforto acústico aos usuários de uma edificação ou dependência e/ou reduzir a emissão sonora para o exterior da edificação ou dependência.

USO COMUM: Ambiente da edificação que pode ser utilizado em comum por todos ou por parte dos usuários da edificação.

USO PRIVATIVO: Ambiente da edificação cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

VAGA: Área destinada ao estacionamento de um veículo motorizado ou não.

VENTILAÇÃO: É a renovação de ar de espaços, ambientes ou dependências. Pode ser mecânica através de equipamentos ou natural através de esquadrias.

VEÍCULO DE DIVULGAÇÃO: Elemento do mobiliário urbano que cumpre com função de informar, publicizar.

VESTÍBULO: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

VIA PÚBLICA: Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

VISTORIA: Ato técnico de inspeção efetuado por funcionários habilitados para verificar uma construção ou terreno.

VIGA: É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

UNIDADE AUTÔNOMA: Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



ANEXO 2 - DIMENSIONAMENTO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA	DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	PÉ-DIREITO (m)	ÁREA MÍNIMA DO VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (1)
Primeiro dormitório ou único	2,50m	9,00m²	2,70m	1/12
Demais dormitórios	2,50m	7,50m²	2,70m	1/12
Cozinhas e copas	1,50m	5,00m²	2,40m	1/12
Salas de estar	2,50m	10,00m²	2,70m	1/12
Salas comerciais	2,50m	-	2,40m	1/12
Lojas	3,00m	-	3,00m	1/14
Indústrias	-	-	3,50m	1/14
COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	PÉ-DIREITO (m)	ÁREA MÍNIMA DO VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (1)
Banheiros	1,20m	3,00m²	2,40m	1/16
Lavanderias/ Áreas de serviço cobertas	1,50m	2,50m²	2,40m	1/20
Garagem (2)	1,50m	-	2,40m	1/20

(1) Relação entre a área do vão de iluminação e ventilação e a área do piso.

(2) Nas garagens deverá ser prevista ventilação permanente.

Obs.: Em nenhum caso a área dos vãos de iluminação e ventilação poderá ser inferior a 0,30m², conforme disposto no Artigo 120.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguaré.es.gov.br site: <http://www.jaguaré.es.gov.br>



ANEXO 3 - ÁREA DOS POÇOS FECHADOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

EDIFÍCIOS	DORMITÓRIOS, SALAS, SALÕES, LOCAIS DE TRABALHO	COZINHAS, COPAS		SANITÁRIOS CAIXA DE ESCADA CORREDORES > 10,00M DESPENSAS	
2 pavimentos ou até 7,00m de altura	Área > 1,50m ² dimensão mínima (1) (2)	Área > 2,50m ² dimensão mínima (1) (2)		Área > 1,50m ² dimensão mínima (1) (2)	
Acima de 2 pavimentos ou 7,00m de altura	Área > h ² /4 mínima = 2m ² (2)	Edifícios < 3 pav. altura < 10,00m	2,00m ² mais 0,50m ² por pav. excedente de 3 (1) (2)	Edifícios > 4 pav.	1,50m ² (1) (2)
	Dimensão mínima inscrever círculo de diâmetro igual a h/4 (2)	Edifícios > 3 pav. altura > 10,00m	2,00m ² mais 0,50m ² por pav. excedente de 3 (1) (2)	Edifícios > 4 pav.	2,00m ² mais 0,30m ² por pav. excedente de 4 (1) (2)

(1) Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,00m.

(2) Manter a maior dimensão em toda a altura do poço.

Obs.: h = altura do edifício.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



ANEXO 4 - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

	LAVATÓRIOS	VASOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS	OBSERVAÇÕES
HABITAÇÕES COLETIVAS E TRANSITÓRIAS	1/12 ocupantes permanentes	1/10 ocupantes do sexo masculino e 1/8 ocupantes do sexo feminino	1/25 ocupantes permanentes do sexo masculino	1/8 ocupantes permanentes	Separados por sexo. Calculado com base nos ocupantes que não têm instalações sanitárias privativas. Nos hotéis, cada dormitório deve dispor de instalações sanitárias privativas.
COMÉRCIO E SERVIÇO	1/750m² de área de loja ou sala. No mínimo 1 por pavimento.	1/750m² de área de loja ou sala. No mínimo 1 por pavimento.			Separados por sexo. Quando a área útil do estabelecimento não ultrapassar 70,00m² (setenta metros quadrados), será admitida a existência de apenas um gabinete sanitário com, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório. Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias, lancherias e estabelecimentos congêneres, serão exigidas em qualquer situação, instalações sanitárias separadas por sexo.
INSTITUIÇÕES DE ENSINO E ESCOLAS ESPECIAIS	1/20 funcionários e professores	1/20 funcionários e professores		1/20 funcionários	Separados por sexo. No mínimo um conjunto.
	1/50 alunos	1/20 alunas 1/50 alunos	1/25 alunos		
ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL	1/20 funcionários e professores	1/20 funcionários e professores		1/20 funcionários e professores	Separados por sexo. No mínimo um conjunto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



	1/20 alunos com mais de 1 ano	1/20 alunos com mais de 1 ano		1 compartimento com banheiro (quando houver berçário) com, no mínimo, 3,0m².	
AUDITÓRIO, CINEMAS, TEATROS	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50% L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação. Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência, se houver possibilidade de uso dos sanitários existentes no estabelecimento.
TEMPLOS	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50% L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação.
GINÁSIO DE ESPORTES	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50%L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação. Em ginásios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência, se houver possibilidade de uso dos sanitários existentes no estabelecimento.
	10	10 (feminino) 5 (masculino)	5	20	Separados por sexo.
INDÚSTRIAS, OFICINAS, GARAGENS, POSTOS DE ABASTECIMENTO	1/20 funcionários	1/20 funcionários	1/25 funcionários do sexo masculino	1/20 funcionários	Separados por sexo. Ter vestiários separados por sexo na mesma proporção dos chuveiros.

Obs. 1: Atividades transitórias como parques de diversão, circos e feiras deverão contar com sanitários químicos para uso público, na proporção mínima de um vaso sanitário para cada 200 (duzentos) frequentadores.

Obs. 2: Deverá ser respeitada a proporção de sanitários acessíveis, conforme definido em norma técnica específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



ANEXO 5 - MULTA POR DESATENDIMENTO ÀS DISPOSIÇÕES DESTA LEI

INFRAÇÃO	UNIDADES FISCAIS DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ (UFMJ)	BASE DE CÁLCULO
1. Pela não apresentação de documento que comprove o licenciamento de obra ou serviço em execução de:		
Reforma	2	M² de área construída
Reconstrução	2	M² de área construída
Construção nova	2	M² de área construída
Demolição	2	M² de área construída
2. Pela execução de obra ou serviço licenciado sem apresentação de documentação que comprove a validade do Licença para Construção	2	M² de área construída
3. Pela inexistência de licenciamento ou pelo desvirtuamento de documentação apresentada, em caso de execução de:		
Avanço de tapumes sobre o passeio público.	5	Metro linear de tapume
Rebaixamento de guias e aberturas de gárgulas.	10	Metro linear de guia rebaixada
Abertura de valas em logradouros públicos.	20	Metro linear de vala aberta
Construção de muros em esquinas.	10	Metro linear
Entradas provisórias para vendas ou comercialização de unidades imobiliárias.	100	Metro linear
Restauração em edificações tombadas.	5	M² de área construída
Reparos externos em fachadas situadas no alinhamento predial.	5	M² de área construída
Implantação de mobiliário em logradouro público.	1	M² de área construída
Modificações de uso das edificações ou não obediência ao projeto aprovado.	50	Unidade
Instalações de objetos fixos ou móveis, constantes das fachadas.	2	M²
4. Pela utilização da obra ou edificação sem o	5	M² de área



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>



devido Termo de Conclusão ou Habite-se.		construída
5. Pela utilização de edificação para uso diverso do licenciado.	5	M² de área construída
6. Pela execução de serviços e obras sem licenciamento, juntos a fundos de vale e cursos d'água.	25	M² de área construída
7. Canteiros de obras.		
Pela não utilização do canteiro de Obras aos fins a que se destina.	5	M²
Pela não manutenção do passeio desobstruído.	5	M² de passeio
Quando os elementos do canteiro de obras prejudicam arborização, iluminação, visibilidade, etc.	50	Unidade
8. Pela permanência de tapumes em obras ou serviços concluídos ou paralisados por período superior a 30 dias.	5	Metro linear de tapume
9. Pela não execução de plataformas de segurança ou andaimes.	10	M² de área construída
10. Para as infrações de qualquer disposição legal para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Lei.	2	M² de área construída
11. Pelo desrespeito ao embargo da obra.	10	M² de área construída